

# Utredning över kommuners markpolitik

Robin Fröberg

Examensarbete för ingenjör (YH)-examen  
Utbildningsprogrammet för lantmäteriteknik  
Vasa 2012



## EXAMENSARBETE

Författare: Robin Fröberg  
Utbildningsprogram och ort: Lantmäteriteknik, Vasa  
Handledare: Leif Östman  
Titel: *Utredning över kommuners markpolitik*

---

Datum 7.5 .2012    Sidantal 39    Bilagor 5

---

### Abstrakt

Examensarbetet gjordes för Pargas stad med avsikten att jämföra kommuners prissättning och markpolitik. I arbetet undersöks kommunernas tomt- och råmarkspriser. Vidare utreds olika handlingssätt som kommunerna kan tillämpa i markpolitiken. För att få information om andra kommuners prissättning och markpolitik uppgjordes en webbenkät som skickades ut till 20 stycken kommuner, varav de flesta finns i sydvästra Finland och några i Österbotten. I slutet av arbetet finns det några förslag presenterade, vilka Pargas stad kunde tillämpa i sin prissättning och markpolitik.

---

Språk: svenska  
Nyckelord: markpolitik, prissättning, kommun, enkätundersökning

---

Förvaras: Webbiblioteket Theseus.fi

## OPINNÄYTETYÖ

Tekijä: Robin Fröberg

Koulutusohjelma ja paikkakunta: Maanmittaustekniikka, Vaasa

Ohjaajat: Leif Östman

Nimike: *Selvitys kuntien maapolitikasta*

---

Päivämäärä 7.5.2012

Sivumäärä 39

Liitteet 5

---

### Tiivistelmä

Opinnäytetyö tehtiin Paraisten kaupungille, tarkoituksena vertailla eri kuntien hinnoituksia ja maapolitiikkaa. Opinnäytetyössä tutkitaan kuntien tontti- ja raakamaahintoja. Sen lisäksi selvitetään toimintatapoja jotka kunnat voivat käyttää maapolitiikassaan. Jotta saataisiin tietoa kunnista, tehtiin elektroninen kyselylomake, joka lähetettiin 20 kunnalle. Suurin osa kunnista on Varsinais-Suomesta ja pieni osa on kaksikielisiä kuntia Pohjanmaalla. Työn lopussa on esitetty muutama ehdotus jotka Paraisten kaupunki voisi toteuttaa maapolitiikassaan.

---

Kieli: ruotsi

Avainsanat: maapolitiikka, hinta, kunta

---

Arkistoidaan: Verkkokirjastossa Theseus.fi

**BACHELOR'S THESIS**

Author: Robin Fröberg  
Degree programme: Land Surveying, Vasa  
Supervisors: Leif Östman  
Title: *Analysis of municipalities' land policy*

---

Date 7.5.2012      Number of pages 39      Appendices 5

---

**Abstract**

The Bachelor's thesis work was done for the city of Pargas with the intention to compare the price and land policies of a number of municipalities. My work has consisted of studying plot and raw land prices. Moreover, different handling methods that the city of Pargas could adapt in its land policy have been surveyed. To get information about the price and land policies a web survey was made and sent to 20 municipalities. The majority of these municipalities are from southwestern Finland and the rest are from bilingual municipalities in Ostrobothnia. At the end of this thesis some recommendations that the city of Pargas could adapt in its land policy are presented.

---

Language: swedish

Key words: land policy, price, municipal

---

Filed at: The web library Theseus.fi

# Innehållsförteckning

1	INLEDNING.....	1
1.1	UPPDRAGSGIVARE .....	1
1.2	UPPGIFT OCH TILLVÄGAGÅNGSSÄTT .....	1
1.3	SYFTET .....	1
1.4	PROBLEMATIK.....	2
1.5	ÖVERSIKT AV INNEHÅLL.....	2
2	UNDERSÖKNINGSMETODIK.....	3
2.1	MÅLSÄTTNING .....	3
2.2	TILLVÄGAGÅNGSSÄTT .....	3
2.3	ENKÄTENS TILLFÖRLITLIGHET .....	4
2.4	TOLKNING AV SVAREN.....	5
3	MARKPOLITIKENS PRINCIPER.....	5
3.1	TOMTÖVERLÅTELSE.....	6
3.1.1	Försäljning.....	6
3.1.2	Arrendering .....	7
3.1.3	Summering av tomtöverlåtelser .....	8
3.1.4	Prissättning av tomterna .....	9
3.1.5	Tomtmottagare.....	10
3.2	RÅMARK.....	11
3.2.1	Frivilliga markköp eller ägobyte .....	11
3.2.2	Förköp.....	12
3.2.3	Inlösning.....	12
3.2.4	Prissättning av råmark .....	12
3.2.5	Att beakta vid markköp.....	13
3.3	ULEÅBORGS MARKPOLITISKA PROGRAM.....	14
4	UNDERSÖKNINGENS RESULTAT .....	16
4.1	GRUNDINFORMATION .....	16
4.2	ÖVERLÅTELSE AV TOMTER.....	16
4.3	VAL AV TOMTMOTTAGARE .....	17
4.4	ANTAL ÖVERLÅTNA TOMTER.....	18
4.5	FÖRSÄLJNINGS- OCH ARRENDERINGSPRISER FÖR TOMTER 2010-2011 ....	19
4.6	LEGOAVTALENS RÄNTEFOT .....	21
4.7	LEGOAVTALENS LÄNGD OCH RÄTT TILL INLÖSNING.....	22
4.8	RÅMARK.....	23

4.8.1	Anskaffningssätt.....	23
4.8.2	Areal införskaffad 2010 och 2011.....	23
4.8.3	Råmarkspriser .....	24
4.9	PLANLÄGGNINGSPRINCIP.....	25
4.10	MARKANVÄNDNINGSAVTAL .....	26
4.11	FRÄMJANDE AV IBRUKTAGANDE AV PRIVAT TOMTMARK .....	26
4.11.1	Bygguppmanning.....	26
4.11.2	Höjd fastighetsskatt.....	27
5	ANALYS .....	27
5.1	ÖVERLÅTNA TOMTER JÄMFÖRT MED BEFOLKNINGSÖKNING.....	27
5.2	RÅMARKSPRIS JÄMFÖRT MED FÖRSÄLJNINGSPRIS AV AO-TOMTER .....	29
5.3	AO-TOMTERS PRIS JÄMFÖRT MED ANTAL ÖVERLÅTNA TOMTER .....	30
5.4	ANTAL ÖVERLÅTNA TOMTER I FÖRHÅLLANDE TILL INVÅNARANTAL .....	31
6	RESULTAT .....	32
6.1	INLEDNING .....	32
6.2	FÖRSLAG TILL PARGAS .....	32
6.2.1	Råmark.....	32
6.2.2	Överlåtelse av tomter.....	33
6.3	ERFARENHETER.....	34
	KÄLLFÖRTECKNING.....	36
	BILDKÄLLFÖRTECKNING.....	39
	BILAGOR.....	39

## DEFINITIONER

### *Förkortningar:*

<b>AO:</b>	kvartersområde för fristående småhus
<b>AR:</b>	kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus
<b>AK:</b>	kvartersområde för flervåningshus
<b>KT:</b>	kvartersområde för kontorsbyggnader
<b>T:</b>	kvartersområde för industri och lagerbyggnader

(Miljöministeriet 2000 s. 42–44)

**Gångse pris:** Virtanen (2000 s.31) skriver att, gångse pris är det pris som råder på den privata marknaden.

**Marknadspris:** Vid ett offentliggjort anbudsförfarande där det högsta budet antas, hävdar Eur-Lex 1997 att är en definition på marknadspriset.

**Råmark:** Är icke- detaljplanerad mark, vars användarändamål har för avsikt att ändras genom detaljplanering. Råmark är ett diffust ord som lagen inte känner till, däremot finns det med i rättspraxis. (Lantmäteriverket 2009 s. 4)

### **Utvecklingskostnadsersättning:**

Ifall kommunen inte tillsammans med markägaren kan komma överens om ett markanvändningsavtal, har kommunen rätt enligt markanvändnings- och bygglagen att kräva markägaren att bekosta en del av den kommunala utvecklingen, dock högst 60 % av värdestegringen som planen medför tomten. (Nylands förbund 2007 s. 24)

<b>Bygguppmaning:</b>	Enligt markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132 97§) kan en kommun ge en bygguppmaning till en ägare eller innehavare av en tomt på ett detaljplanerat område där planen varit i kraft minst två år, ifall det på tomten inte bebyggt minst 50 % av den tillåtna våningsytan eller om det inte är byggt i enlighet med detaljplanen. I fall tomten inte bebyggs inom tre år från uppmaningen har kommunen rätt att inlösa tomten.
<b>Legoavtal:</b>	Är ett hyresavtal över en fastighet eller annat område som upplåtes för en viss tid eller tills vidare. Ordet lega betyder hyra. (Jordlegolag 29.4.1966/258)
<b>Förköp:</b>	Kommunen har enligt förköpslagen (5.8.1977/608 2§) rätt att träda i stället för en köpare vid fastighetsköp inom kommunen.
<b>Inlösning:</b>	I enlighet med markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132 96§) har kommunen rätt att lösa in en tomt som i detaljplan är avsedd för en kommunal eller statlig byggnad. Också inlösning av mark för annat kommunalt behov berättigar till inlösning.
<b>Tomtmottagare:</b>	I detta examensarbete kallas gemensamt köpare och arrendetagare av en tomt för tomtmottagare.
<b>Markanvändningsavtal:</b>	Markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132 91§) skriver att markägare som har avsevärd nytta av detaljplanering är skyldig att delta i kostnaderna för samhällsbyggande. Kommunen kan ingå ett markanvändningsavtal med markägaren om genomförande av detaljplan.
<b>Höjd fastighetsskatt:</b>	Enligt fastighetsskattelag (20.7.1992/654 §12a) kan kommunen särskilt besluta om en skattesats på mellan 1,00-3,00 procent för obebyggda byggplatser.



# 1 INLEDNING

## 1.1 UPPDRAGSGIVARE

Detta är ett 15 sp examensarbete på YH-nivå. Arbetet utfördes på uppdrag av Pargas stads miljöavdelning. Mätningssingenjör Peter Lindgren, som ansvarar för stadens tomtförsäljning och stadsgeodet Susanna Lönnberg fungerade som kontaktpersoner från stadens sida. Från Yrkeshögskolan Novia fungerade Leif Östman som handledare. Stefan Granqvist som är överlärare inom produktionsekonomi hjälpte till att utforma enkäten.

## 1.2 UPPGIFT OCH TILLVÄGAGÅNGSSÄTT

Syftet med examensarbetet är att kartlägga kommunernas prissättning och markpolitik. Pargas stad var intresserad av att jämföra resultaten av andra kommuners allmänna principer, och få en riktlinje om stadens egna priser är på en lämplig nivå jämfört med andra kommuner.

För att få information om prissättning och markpolitik i andra kommuner gjordes en enkätundersökning som fungerade som informationskälla. För att underlätta ifyllandet av enkäten och för att få en bättre svarsprocent valdes en enkätform som ansågs vara smidig att fylla i. För en undersökning av detta slag ansågs en nätenkät vara ett bra tillvägagångssätt. Valet av enkätformen gjordes i samråd med Pargas stads miljöavdelning.

## 1.3 SYFTET

Målsättningen med arbetet är att försöka redogöra för priser och markpolitik, vilket Pargas stad kan ha nytta av i sin markpolitik. För min egen del är målsättningen att fördjupa mig i kommunernas markpolitik och prissättning. Avsikten är att förstå vilka faktorer som påverkar prissättningen och markpolitiken i en kommun. Till målsättningen hör uppgörande av förslag på vad Pargas stad skulle kunna göra för att ge en bättre service och hur de kunde förbättra sin markpolitik.

På lantmäterilinjén vid Novia har det inte tidigare gjorts några enkätundersökningar i samband med examensarbeten. Detta examensarbete ger en möjlighet för alla inblandade parter att få en inblick i hur enkätundersökningar kan genomföras och hur den kan fungera som informationskälla i kommande arbeten.

## 1.4 PROBLEMATIK

Till problemen i arbetet kan räknas tillgången av information från kommunerna, samt hur svaren från enkäten skall analyseras. Valet av enkätform och dess uppbyggnad bör avvägas. Enkäten borde vara lätt att svara på men samtidigt borde den generera en stor mängd information för att möjliggöra kvalitativa analyser av svaren.

Alla kommuner har olika tillvägagångssätt och i vissa fall kan det vara svårt att jämföra olika kommuners prissättning, då det t.ex. för en del industritomter ingår andra avgifter än markpriset, t.ex. anslutningsavgifter och kommunalteknik, medan det i andra kommuner bara ingår markpriset.

## 1.5 ÖVERSIKT AV INNEHÅLL

Arbetets bredd avgjordes i stort sett på basis av de delområden som Pargas stad var intresserad att undersöka. Anslutningsavgifter för vatten och avlopp utelämnades från detta arbete, trots att det från kommunens synvinkel skulle ha varit intressant att utreda. I arbetet undersöks överlåtelseprinciper för tomter och valet av tomtmottagare, samt prisnivån och antal överlåtna tomter i de olika kommunerna som har deltagit i enkäten. Vidare undersöks arrendeprinciper, råmarksanskaffning, markanvändningsavtal och bygguppmåning. Eftersom kommunens markpolitik och prissättning är omfattande, görs djupare analyser endast av några frågor.

Utvärdering över försäljningspriser av AR-, AK-, KT. och T-tomter lämnas bort eftersom kommunerna prissätter sina tomter på olika sätt. Detta leder till att en jämförelse av resultaten kan bli vilseledande. För att kunna jämföra försäljningspriser av ovanstående tomter skulle det behövas en mera ingående undersökning.

Arbetet består av en teoretisk och en praktisk del. I den teoretiska delen är de primära källorna i arbetet publikationer och skrivelser av Finlands kommunförbund, Lantmäteriverket och Pekka V. Virtanens verk ”Kunnan maapolitiikka”. Virtanen skriver att boken är ämnad för kommunala beslutsfattare, tjänstemän och som studiematerial för frågor kring markanvändning. Boken är en uppdatering av hans tidigare verk ”Kaupunkien maapolitiikka” från 1976. Pekka V. Virtanen har utrett markpolitiska frågor sedan 1955 både i praktiken och som forskare på Tekniska högskolan. Det som har framkommit i hans publikation har fått ett stort inflytande på detta examensarbete. Virtanens text sammanfaller i stora drag med Finlands kommunförbunds riktlinjer för markpolitik.

Till sist i den praktiska delen granskas Uleåborgs markpolitiska program. Detta ger en inblick i hur en kommun kan uppgöra markpolitiskt program. Källorna i arbetet har eftersträfvats att vara så aktuella som möjligt. Den praktiska delen består av en enkätundersökning.

## 2 UNDERSÖKNINGSMETODIK

### 2.1 MÅLSÄTTNING

Den primära målsättningen med arbetet är att försöka kartlägga priser och markpolitik. Uppdragsgivare är Pargas stad. Tanken med arbetet är att försöka utreda markpolitik och priser som staden kan dra nytta av när den uppgör markpolitiskt program, samt vid prissättning av kommunens varor och tjänster. Undersökningens bredd avgjordes enligt de önskemål staden framförde.

### 2.2 TILLVÄGAGÅNGSSÄTT

För huvudsaklig informationskälla fungerade en nätenkät som uppgjordes i samråd med Stefan Granqvist, som är överlärare på produktionsekonomi på Novia. Enkäten utformades med Novias enkätprogram på SelectServey.net. En länk till enkätprogrammet skickades till 20 kommuner, varav de flesta finns i Sydvästra Finland och några finns i Österbotten. Valet av kommunerna i Sydvästra Finland gjordes utgående från det geografiska

avståndet från Pargas. Enkäten skickades även till några tvåspråkiga kommuner i Österbotten. Utöver dessa kommuner skickades enkäten till Raumo som är en medelstor kuststad. Av de 20 utvalda kommunerna svarade 11 varav 7 stycken fullgjorde enkäten från början till slut. Av fyra kommuner begärdes kompletteringsinformation för att få en bättre bild av råmarkspriset, anskaffningssättet av råmark samt priser för bostadstomter.

Enkäten skickades i första hand till den person på kommunen som ansvarade för kommunen tomtförsäljning. Eftersom det i enkäten endast frågades efter kommunens namn vet man inte med säkerhet vem från kommunen sida som faktiskt har svarat på enkäten, därför hänvisas det i arbetet endast till kommunens namn. Enkäten kan ha blivit vidarebefordrad till någon annan i kommunen som svarat på frågorna. Av de kommuner som det begärts kompletteringsuppgifter av har det i arbetet hänvisats till de personer som intervjuades. Personerna behöver inte vara de samma som svarat på enkäten.

## 2.3 ENKÄTENS TILLFÖRLITLIGHET

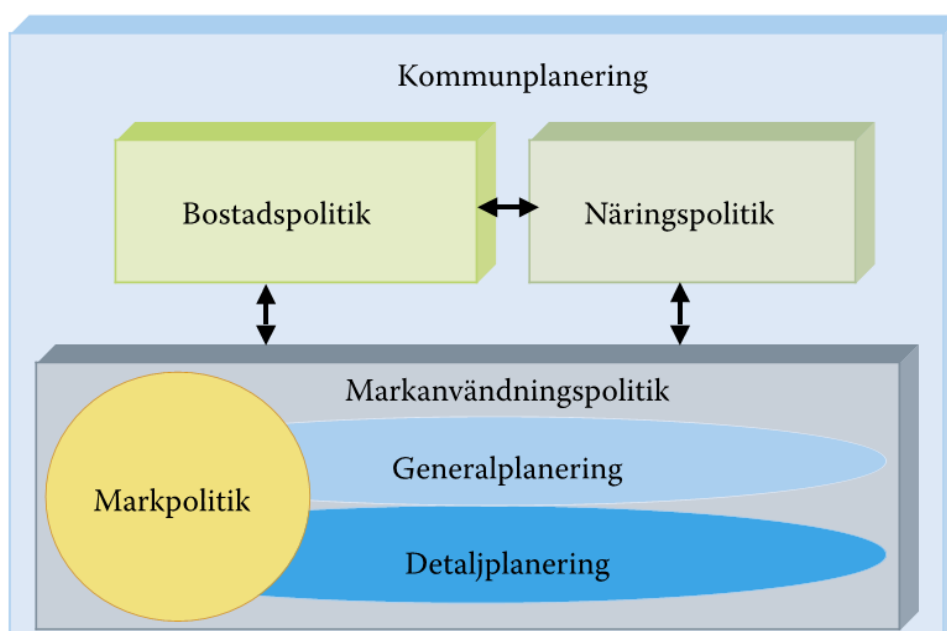
Det som tidigare nämndes om problematiken angående enkätundersökningen är att kommunerna har olika tillvägagångssätt för att fastställa priser med mera, och detta medför en osäkerhetsfaktor i resultatet. Kommunerna kan i så fall ge två helt olika svar på samma fråga, t.ex. vad  $m^2$ -priset på industritomter är? Även olika förfarande och beteckningar som används i kommunerna kan ge upphov till vilseledande svar. Svaren bör granskas kritiskt utgående från att någon fråga kan ha tolkats olika av de svarande kommunerna. Angående uppgörande av grafer och tabeller kan den mänskliga faktorn ge upphov till slumpässiga eller systematiska fel. De systematiska felen borde dock kunna elimineras genom en kritisk granskning av svaren. I enkäten frågas efter priser från år 2010–2011 för att få så aktuella uppgifter som möjligt. I vissa fall kunde det ha varit bättre att efterfråga priser över ett längre tidsperspektiv, t.ex. vid uppköp av råmark. Kommunerna behöver inte alla år anskaffa råmark om de erhållit stora områden tidigare år.

## 2.4 TOLKNING AV SVAREN

Resultaten från enkäten är sammanställda i grafer för att få en helhetsbild över hur de olika kommunerna har svarat på de olika frågorna. För att underlätta läsningen är en del av graferna med i texten. Alla svar finns grafiskt åskådliggjorda i bilagor. Kommunernas namn är angivna i enkäten för att läsarna skall ha en möjlighet att följa med hur de olika kommunerna genomför sin markpolitik. Detta tillvägagångssätt har valts för att beslutsfattarna i kommunerna skall kunna dra så stor nytta av enkätsvaren som möjligt.

## 3 MARKPOLITIKENS PRINCIPER

Markpolitik är de olika medel som kommunen använder sig av för att styra markanskaffning, marköverlåtelse, markpriser samt utveckling inom kommunen. Markpolitik och planläggning är en del av markanvändningspolitiken, se figur 1. Markanvändningspolitiken styrs av målsättningar, program och åtgärder som i sin tur skall befrämja utförandet av markpolitiken (Virtanen 2000 s.7). Detaljplanering och generalplanering är en del av markanvändningspolitiken. Markanvändningens huvudmål är att upprätthålla ett tomtutbud som motsvarar efterfrågan och att tillgodose invånarna med kvalitativa och kostnadseffektiva närtjänster, skriver Finlands kommunförbund (2009, s. 2–3)



Figur 1 . Kommunplanering. Källa: Finlands kommunförbund och miljöministerium 2004

I det markpolitiska programmet framkommer kommunens målsättningar i markärenden, samt på vilket sätt kommunen tänker uppnå dessa. Det markpolitiska programmet är ett bra verktyg för att klargöra för de riktlinjer som kommunens tjänstemän och beslutsfattare skall följa. Programmet ger anvisningar om hur beslutsfattarna skall agera i olika frågor. Pekka Timonen (1996, s. 443) skriver ”För medborgaren är det sålunda viktigt att veta vilka förmåner en myndighet kan bevilja eller vilka förpliktelser de kan utfärda samt när myndigheten är skyldig att skrida till en viss åtgärd”. För kommunens invånare ger det markpolitiska programmet på förhand riktlinjer för hur kommunen handlar i markfrågor (Finlands kommunförbund 2009, s. 2–3). Dessa riktlinjer är viktiga för att invånarna skall kunna bemötas jämlikt och på ett rättvist sätt. Också Finansministeriet 2000, s. 33 skriver följande om förvaltningsrättsliga principer: ”Jämlikhetsprincipen innebär i praktiken att om samma normer tillämpas i situationer som motsvarar varandra kommer avgörandet att ha samma innehåll”. Förvaltningslagens (6.6.2003/434) 6§: ” Myndigheterna skall bemöta dem som uträttar ärenden hos förvaltningen jämlikt och använda sina befogenheter enbart för syften som är godtagbara enligt lag. Myndigheternas åtgärder skall vara opartiska och stå i rätt proportion till sitt syfte”

### 3.1 TOMTÖVERLÅTELSE

När kommunen överlåter en tomt finns det två tillvägagångssätt. Antingen överlåts tomten till tomtmottagaren genom försäljning eller via arrendering. Båda sätten har olika för- och nackdelar, både för kommunen och för tomtmottagaren. Överlåtelseprinciperna varierar från kommun till kommun beroende på kommunens traditioner och ekonomiska situation. (Finlands kommunförbund och miljöministerium 2004, s.10)

#### 3.1.1 Försäljning

Genom försäljning får kommunerna snabbt tillbaka kapital som de har satsat på planering och kommunalteknik för tomtmarken. Utvecklingskommuner säljer ofta sina tomter för att snabbt få tillbaka pengarna som de har satsat på kommunalteknik, (Finlands kommunförbund 2011). Enligt Finlands

kommunförbund är detta förfarande inte alltid den bästa lösningen med tanke på framtiden. Virtanen (2000 s. 40–42) hävdar också att försäljning tillämpas för att tillfälligt förbättra ekonomin i kommunen. Inkomsterna kan även användas för att täcka kostnader för kommande planeringar och markanskaffningar, enligt Virtanen (2000).

Nackdelar med försäljning för kommunen är att man går miste om eventuell värdestegring på tomten. När kommunen sålt en tomt är det svårare att reglera ändringar i en detaljplan och utformningen av villkoren i köpebrevet är mera begränsade än vid arrendering. (Virtanen 2000 s. 40–42)

För tomtmottagaren kan ägandet av tomten ge en psykologisk tillfredsställelse gällande besittningen, vilket inte arrendering ger, enligt Virtanen (2000 s. 40–42). Tomtmottagaren får också den eventuella värdestegringen på tomten vid köp. Ägandet av en tomt ger god kreditvärdighet och tomten är lätt att sälja i alla skeden. På lång sikt stiger troligtvis värdet på tomten och på så sätt är det ekonomiskt fördelaktigt att äga tomten hävdar Virtanen.

Nackdelen för köparen är att finansieringen vid köp kan vara tung, vid byggnadsskedet, skriver Virtanen (2000, s.41). Tomtens beskattning vid ägande är också strängare än vid arrendering. Vid arrendering betalas ingen fastighetsskatt. (Fastighetsskattelag)

### **3.1.2 Arrendering**

Arrendering medför vissa fördelar för kommunen. Genom arrendering får kommunen en säker inkomst även under recession, när försäljningen av tomter annars är låg. Kommunen erhåller också den eventuella värdestegringen på tomten, enligt Virtanen (2000 s. 40–42). Då arrendeavtalet upphör har kommunen lättare att sanera området ifall behoven ändras. Arrendering inverkar förmånligt på den allmänna tomtmarknadens prisnivå. Finlands kommunförbund (2007) nämner att kommunerna oftast hyr ut tomter med motiveringen att tomtmottagaren inte skall behöva lägga ut stort kapital på tomten vid byggnadsskedet.

Nackdelarna med arrendering är att inkomsterna från överlåtelsen erhålles i sin helhet långt senare, och att byggnaderna tenderas bli sämre skötta i slutet av arrendeperioden. Olägenheterna kan elimineras genom att automatisk förlänga avtalet vid avtalets slut. Det är också möjligt att arrendera tomten med diskontinuerlig hyra så att den största delen av betalningen fås i början av avtalsperioden Virtanen (2000 s. 40–42). Hyresparten har starkt skydd genom lag, t.ex. inlösningsrätt och rätt till förlängning av avtalet, skriver Virtanen (2000 s. 40–42) i sin jämförelse av arrendering och försäljning.

Ur arrendetagarens synvinkel är det en fördel att inte behöva lägga ut stora utgifter på tomten vid byggnadsskedet. Detta är en vanlig orsak till att tomtmottagaren hellre väljer arrendering framom köp. Vanligtvis ingår också klausuler i avtalet om rätt att inlösa tomten, påpekar Finlands kommunförbund (2011). Som redan konstaterats är arrendering av en tomt också skattemässigt lindrigare än vid ägoförhållande, skriver Virtanen (2000 s. 40–42). Således är arrendering av en tomt mera fördelaktigt än köp, om tomtmottagaren inte vill binda stort kapital på tomten.

En olägenhet för arrendetagaren är risken att förlora tomten vid avtalets slut, samt saknaden av den psykologiska tillfredsställelsen som ägandet medför. Fastigheten kan vara svår att sälja i slutet av avtalsperioden och det kan ingå retfulla villkor i avtalet. Kreditvärdigheten är sämre jämfört med ägande, speciellt i slutet av avtalsperioden. (Virtanen 2000 s. 40–42)

### **3.1.3 Summering av tomtöverlåtelser**

Både försäljning och arrendering har sina för- och nackdelar för både kommunen och tomtmottagaren. De flesta kommuner erbjuder tomtmottagaren både köp och arrendering. Försäljning ger snabbt kapital åt kommunerna och av den orsaken tillämpar ofta tillväxtkommuner försäljning, för att få ekonomiska medel att bekosta kommunalteknik och kommande markplanering. Det är dock inte alltid fördelaktigt för kommunen att sälja tomter. Arrendering ger en stabil inkomst över en längre period även då det råder recession. Största nackdelen med försäljning är värdestegringen som kommunen går miste om jämfört med arrendering.



### 3.1.4 Prissättning av tomterna

En av de väsentligaste frågorna i marköverlåtelsepolitiken är valet av tomtmottagare och till vilket pris tomterna skall överlåtas. För att bestämma priset finns det fyra vanliga tillvägagångssätt. (Virtanen 2000 s. 31–33)

- Gångse pris
- Övervägt pris
- Budgivning
- Självkostnadspris

Man talar om gångse pris, som motsvarar priset på den fria marknaden. Övervägt pris, är ett pris som är skäligt jämfört med gångse priset. På finska talar man om ”harkinta”. Ett skäligt pris kan variera mellan 20–100 % av gångse priset. Det finns kommuner som överlåter tomter till ett förmånligt pris för att locka till sig invånare eller för att minska på ett överflödigt tomtutbud. Auktion eller budgivning används i vissa unika fall, t.ex. då det är frågan om en mycket exceptionell tomt (t.ex. strandtomt). Enligt Finlands kommunförbund (2011) har budgivning en tendens att höja på tomtpriserna, vilket är till nackdel för både invånare, företagare och kommunen. Fjärde sättet att fastställa priset är med så kallat självkostnadspris, d.v.s. den totala summan som uppstår för planeringen, råmarken och kommunaltekniken. Detta är ändå inte att föredra, enligt Virtanen (2000, s. 31–34), eftersom självkostnadspriset nästan är omöjligt att fastslå om man räknar med räntor och alla administrativa kostnader. Dessutom kan priset i vissa fall bli betydligt högre än gångse priset och prisskillnaderna kan variera stort beroende på hur mycket kommunen betalat för anskaffningen av råmark.

Vanligtvis överlåter kommunerna tomterna till ett pris som är 10–30 % lägre än gängs pris (Finlands kommunförbund 2011). Birell (2010 s. 44–45) skriver att prisnivån i kommunerna varierar mellan 50–100 % av gångse priset (se bilaga 5). Med detta försöker man hålla den allmänna prisnivån på tomter på en fördelaktig nivå, vilket gynnar både kommunen och invånarna.

### 3.1.5 Tomtmottagare

När kommunen skall överlåta en tomt bör det på förhand vara klart på vilka grunder man väljer tomtmottagare. Eftersom kommunen är en offentlig instans måste valet av tomtmottagare ske på ett öppet och på förhand godkänt sätt (Förvaltningslag). Kommunen kan prioritera vissa grupper såsom barnfamiljer eller nya inflyttare, genom poängsystem. Budgivning, lottning eller tidsmässig turordning är andra sätt att välja mottagare för en tomt. (Finlands kommunförbund, 2007)

De olika kommunerna tillämpar olika sätt att välja tomtmottagare. I vissa kommuner anser man att, t.ex. närheten till jobb väger mera, medan man i andra kommuner hellre gynnar höginkomsttagare (Finlands kommunförbund 2011). Med poängsystem räknar man poäng utgående från på förhand bestämda kriterier. Poängsystemet godkänns oftast på en politisk nivå där man försöker beakta kommunens strategiska målsättningar. Med ett klart poängsystem fungerar valet av tomtmottagare bra, men det kan uppstå situationer som är besvärliga att beakta på förhand, t.ex. kriteriet ”befintlig bostadsform”. De sökande får då olika poäng beroende på befintlig bostadsform. För boende i höghus kan man exempelvis få mera poäng än om man från tidigare bor i ett egnahemshus. En rörelsehandikappad kan få färre poäng om denne bor i ett egnahemshus, men p.g.a. sin invaliditet är tvungen att flytta, och då uppstår det ofta besvär mot valprocessen (Birell 2010, s. 30).

Tomtmottagare kan också väljas i den ordning som reservationerna görs eller genom lottning. Lottning anses som en mera rättvis metod än poängsystem, enligt tomtmottagarna (Finlands kommunförbund 2011). Tidsmässig turordning fungerar bra då förhållandet mellan utbud och efterfrågan är på en balanserad nivå, i annat fall kan det resultera i orimligt långa köer före ansökningstiden gått ut, skriver Finlands kommunförbund 2007. Budgivning är det fjärde sättet att välja tomtmottagare. Förfarandet används i mindre utsträckning eftersom budgivning har en tendens att höja tomtpriserna i kommunen vilket inte är önskvärt. Metoden har visat sig fungera bra för speciella ändamål, och t.ex. Jakobstad använder denna

metod vid överlåtelse av strandtomter, bebyggda fastigheter och andra unika objekt.

### 3.2 RÅMARK

Kommunen är enligt markanvändnings- och bygglagen förpliktad att utföra detaljplanering. Genom planläggningsmonopol har kommunen stor möjlighet att påverka samhällstrukturen. För att kunna förverkliga samhällsplaneringen har kommunen möjlighet att med lagliga tvångsmedel förvärva mark. Enligt Finlands kommunförbund (2007), ”är det skäl att understryka att man i första hand bör tillämpa frivilliga åtgärder inom markpolitiken överlag, och likaså inom de processer som leder till tvångsmedel”.

#### 3.2.1 Frivilliga markköp eller ägobyte

Kommunen borde på förhand besluta hurdan markpolitik som skall utövas. Kommunen kan välja mellan att aktivt försöka köpa upp råmark eller att endast köpa då när någon markägare erbjuder att sälja. Att aktivt köpa upp råmark kräver resurser av kommunen för förhandlingar, terrängsyner och uppgörande av avtalsförslag. Man kan också definiera råmarkspolitiken mera vagt med att kommunen ämnar köpa råmark alltid när det är möjligt. Detta kan också innefatta förköp och inlösning. (Nylands förbund, 2007 s.16-18)

Kommunen bör ta ställning till vilka markområden som är av intresse. Om kommunen har en fungerande och styrande generalplan fungerar den som riktlinjer för markuppköpspolitiken. Annars bör kommunen definiera angelägna anskaffningsområden i det markpolitiska programmet. Typiska uppköpsområden är utkanten av växande tätorter och längs trafikleder. Kommunen kan också ha som målsättning att skaffa råmark var som helst, för att sedan kunna erbjuda råmarken i utbyte vid ägobyte. (Nylands förbund, 2007 s. 16–18)

### **3.2.2 Förköp**

Enligt förköpslagen har kommunen förköpsrätt vid fastighetsköp som gäller i kommunen. Förköpslagen ger kommunerna möjlighet att vid fastighetsköp träda i köparens ställe i situationer då det aktuella området behövs för samhällsbyggande, rekreations- eller skyddsändamål (Förköpslag). Kommunen träder i köparens ställe och köpet sker med samma avtalsvillkor och pris som avtalats med den ursprungliga köparen. Förköp skall meddelas till inskrivningsmyndigheten inom tre månader från det att köpebrevet blivit bestyrkt, enligt förköpslagen. Eftersom tiden är kort är det skäl att på förhand ha klara modeller för hur kommunen handlar, och hur man följer med fastighetsköp för att hitta förköpsobjekt. Enligt Finlands kommunförbund (2012) ses förköp som ett lindrigare alternativ än inlösning.

### **3.2.3 Inlösning**

Kommunen kan i det markpolitiska programmet besluta i vilka fall inlösning skall tillämpas. Enligt Nylands förbund (2007 s. 18) kan kommunen antingen begränsa sin användning av inlösningsrätten eller välja att alltid använda sig av inlösning då markanvändnings- och bygglagens kriterier uppfylls. Kommunen skall ta ställning till om man använder sig av inlösning först i de fall när man inte når en lösning genom frivilliga avtal eller markanvändningsavtal. Kommunen behöver inte föra förhandlingar om markanvändningsavtal ifall kommunen har som linje att endast planera på egen mark. I enlighet med lag om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (29.7.1977/603 30§) inlöses egendom alltid med full ersättning, enligt rådande gängse pris.

### **3.2.4 Prissättning av råmark**

Priset på råmark ligger mellan primärpriset på skogsmark och de färdiga tomternas pris. Priset på råmark är till viss del politiskt, men det finns många faktorer som påverkar prisnivån. Oftast är priset ganska nära primärpriset på skogsmark, skriver Lantmäteriverket (2010 s. 8). Priset kan variera beroende på hur man lyckats förhandla med markägare och kommun.

Viktiga faktorer som påverkar priset på råmark är följande: (Lantmäteriverket 2010, s 27, 29, 36, 37)

- Anslutningsmöjligheten till nuvarande detaljplanerade områden. Ett område som ligger omringat av tätort höjer råmarkspriser med 20 % jämfört med råmark som endast gränsar till tätort.
- Priset och prisutvecklingen på befintliga bostäder och bostadstomter har betydelse för råmarkspriset. Också prisnivån för råmark i grannkommunerna har betydelse eftersom prisen inte i praktiken kan skilja sig alltför mycket från varandra.
- Råmarkens areal samt byggnadsförväntningarna på området utgör en del av priset. Områdets produktionseffektivitet och förväntningar har till viss del att göra med gällande generalplan.
- Om kommunen har plan på att inom kort bebygga ett område så stiger råmarkspriset i snitt med 34 %.

### **3.2.5 Att beakta vid markköp**

Vid köp av mark kan det vara skäl för kommunen att utreda vissa saker. Principen för vilka utredningar som skall göras kan med fördel skrivas in i det markpolitiska programmet.

Utredning över tomtmarkens användningsändamål genom tiderna kan ge upplysning om det är risk för att marken är miljöförorenad eller inte. Av ekonomiska skäl utförs undersökningar endast om man misstänker att marken är förorenad, påpekar Nylands förbund (2007 s.16–18). Med avtal kan man aldrig helt och hållet utesluta köparens ansvar, därför är det viktigt att utreda eventuella miljöföroreningar. Enligt lag om ersättning för miljöskador (19.8.1994/737 7§) är ersättningsskyldiga ”den till vilken den skadevållande verksamheten har överlåtits, om mottagaren vid överlåtelsen

kände eller borde ha känt till skadan eller en störning som avses i 1 § eller risk för dem”. 1 § hänvisar till följande skador:

- 1) förorening av vatten, luft eller mark,
- 2) buller, skakning, strålning, ljus, värme eller lukt, eller
- 3) någon annan liknande störning.

Markens byggbarhet kan behöva utredas av köparen. Man kan använda sig av jordmånskartor eller utföra grundligare utredningar om byggbarheten på området. Om det på området finns byggnader behöver man utreda ifall dessa är skyddade enligt lag, eller om det annars på området finns mark, djur eller växtlighet som skyddas genom naturskyddslagen, vattenlagen eller skogslagen. Inkomsten från eventuella byggnader bör kartläggas och uppsägningsvillkoren som finns i hyresavtalen, är bra att kolla upp, framför Nylands förbund (2007 s. 16–18).

### 3.3 ULEÅBORGS MARKPOLITISKA PROGRAM

Uleåborg har enligt Rakennuslehti (2011) fört en markpolitik som har gynnat tomtpriserna i kommunen och inverkat positivt på invånarantalet. Också riksdagsledamot Matti Korhonen hävdar i Yle (2.3.2012) att Uleåborg är ett bra exempel på en stad som har fört en långsiktig och enhetlig markpolitik. Uleåborgs stad har under år 2003 utarbetat ett markpolitiskt program i en arbetsgrupp bestående av nio tjänstemän plus två utomstående experter. Programmet består av en redogörelse över markpolitikens medel i korthet samt en utredning över några jämförelsekommuners handlingar och praxis. Efter grundinformationen om markpolitik presenterar Uleåborgs stads sina riktlinjer för markpolitiken. Nedan kort redogörelse av Uleåborgs markpolitiska program: (Uleåborgs stad 2003)

- Uleåborg överlåter den största delen av bostadstomterna genom arrendering. 2/3 av tomterna arrenderas och 1/3 går till försäljning. Överlåtelsen sker alltid genom ett offentliggörande av tomterna och genom att intressenter får ansöka om tomterna.

År 2003 tog Uleåborg på prov kvalitetstävling för val av tomtmottagare i en av stadens stadsdelar. Avsikten med kvalitetstävlingen är att främja byggandet av funktionella, ekologiska, vackra samt hållbara bostäder med omgivning.

- Råmarken anskaffas i Uleåborg i första hand genom frivilliga avtal. Staden försöker också hålla råmarksinköpen på en jämn nivå. Inom de kommande tio åren har staden som avsikt att anskaffa 700–900 ha råmark. I strategin nämns de viktigaste anskaffningsområdena och staden nämner att den aktivt kommer att anskaffa råmark på dessa områden. I enskilda fall använder kommunen sig av förköpsrätten för att komplettera anskaffningen med frivilliga avtal. På strategiska områden använder sig kommunen av inlösning ifall inte andra anskaffningsmetoder leder till önskat förvärv av råmark.
- Markanvändningsavtal nyttjar Uleåborg främst då markens användningsändamål ändras i centrum eller i utkanten av centrumområdet. I programmet nämner staden några områden där markanvändningsavtal inte tillämpas för förvärv av råmark. Endast i speciella fall, t.ex. då det på området finns värdefulla byggnader eller om det förekommer risk för miljöskador upprättas markanvändningsavtal i centrumområden. Om staden inte når ett önskat resultat med frivilliga markanvändningsavtal kan utvecklingskostnadsersättning tillämpas.
- För att främja ibruktagande av privat tomtmark används i första hand information till byggaren. Vid behov används bygguppmaning. I markanvändningsprogrammet nämns att det finns cirka 300 obebyggda tomter i privat ägo (år 2003). Om antalet obebyggda tomter ökar markant kan det bli aktuellt att ge bygguppmaningar. För obebyggda tomter uppbärs en höjd fastighetsskatt. Skattens storlek besluts varje år i samband med fastställandet av fastighetsskatten.

## 4 UNDERSÖKNINGENS RESULTAT

### 4.1 GRUNDINFORMATION

På frågan om kommunen har ett markpolitiskt program svarade 27 % JA. Åbo, Jakobstad och Lundo har ett markpolitiskt program. Deras markpolitiska program är uppgjorda år 2005. Från Jakobstad konstaterades att programmet bör uppdateras, medan man från Åbo kommenterade att de i princip uppdaterar programmet vart fjärde år, när de förnyar bostads- och markanvändningsprogrammet. Lundo har ett förslag på uppdaterat program (2012–2015) som skall till kommunstyrelsen för behandling i början av år 2012.

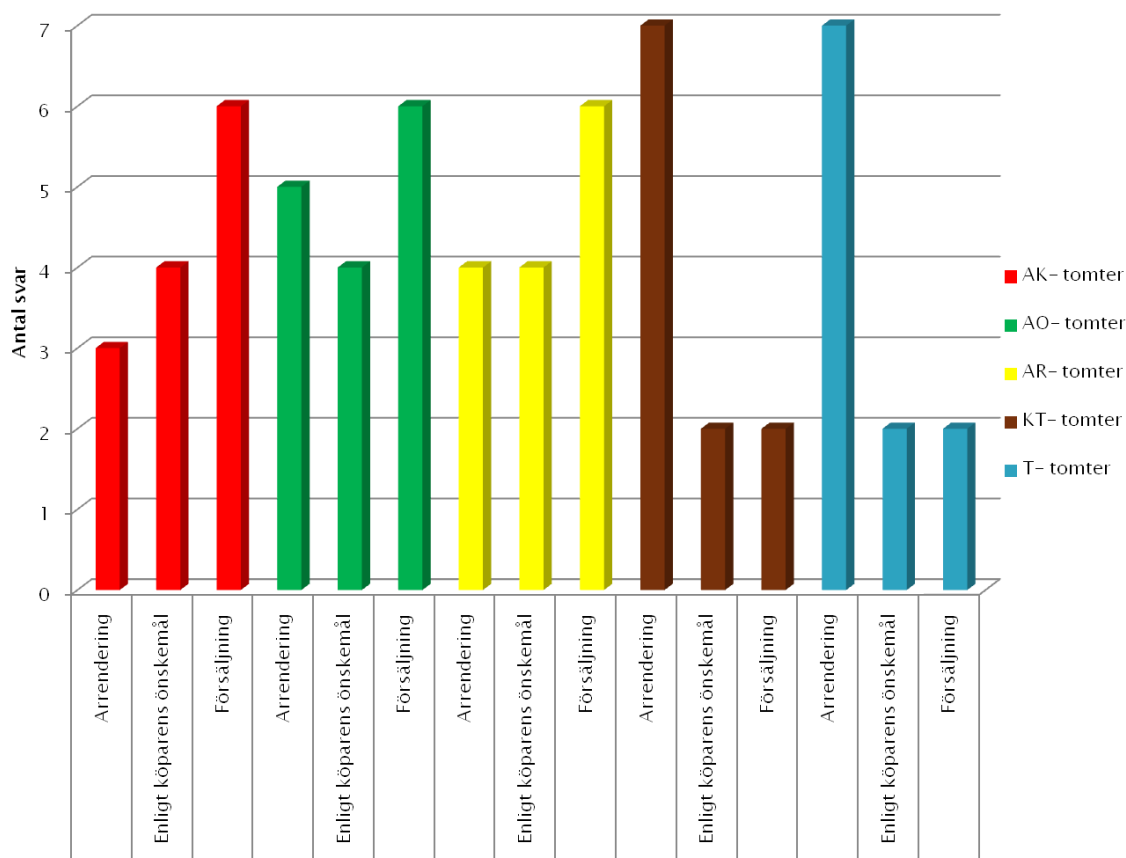
Av de kommuner som svarade att de inte har markpolitiskt program svarade 75 % att det finns planer på uppgörande av ett markpolitiskt program. Kimitoön och Vasa meddelade att de har för avsikt att genomföra markpolitiskt program år 2012. Pargas, Hangö och Raseborg svarade att uppgörandet är i startgroparna, medan Raumo svarade att staden har en kort redogörelse över markpolitiken i generalplanen.

### 4.2 ÖVERLÅTELSE AV TOMTER

Vid överlåtelse av AO-, AK-, AR-tomter är försäljning det vanligaste alternativet i de tillfrågade kommunerna. Alternativet arrendering fick aningen färre svar. Flera kommuner svarade också att köparen får avgöra om denne vill köpa eller arrendera tomten.

Arrendering av KT- och T-tomter var klart vanligast. Endast Lundo och Pemark nämnde försäljning som vanlig överlåtelseprincip av KT- och T-tomter. Raseborg och Åbo svarade att köparen får avgöra om denne vill arrendera eller köpa. Grafen 1 visar kommunernas överlåtelseprinciper.





Graf 1. Överlåtelseprinciper för tomter.

Som tillägg skrev Jakobstad att unika objekt i första hand går till försäljning, men att också de arrenderade tomterna får inlösas när de är bebyggda. Hangö svarade att obebyggda radhus- och höghustomter i första hand går till försäljning. Raumo framförde att alla tomter får inlösas när tomten är bebyggd.

### 4.3 VAL AV TOMTMOTTAGARE

Om kommunen har flera intressenter på samma tomt måste man kunna fastslå på vilka grunder tomtmottagare skall väljas. AO-tomternas mottagare väljs oftast genom lottnings i de kommuner som deltog i enkätundersökningen. Budgivning var det nästvanligaste alternativet. Pargas svarade att de i första hand ger ut tomter genom budgivning, men vid lika anbud avgör lotten. Vasa var ensam om att svara att de använder sig av poängsystem. Pemark nämnde att de har köbildning som princip vid val av tomtmottagare.

Åbo svarade att 25 % av alla nya AO-tomter är reserverade för barnfamiljer. Finns det flera familjer som uppfyller kriterierna är det lotten som avgör vem som får tomten. Hangö kommenterade att det i första hand är barnfamiljer inom kommunen, vilka inte tidigare har fått tomt, som prioriteras.

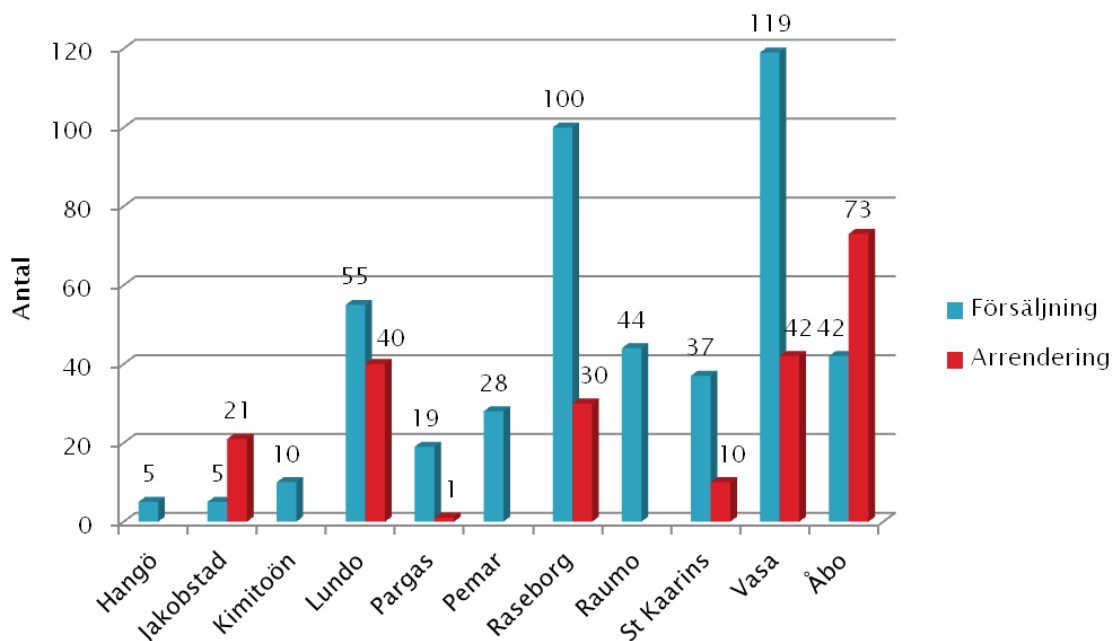
Vid val av tomtmottagare till företagstomter svarade kommunerna enhälligt att det i första hand är näringspolitiska argument som är avgörande. Vid överlåtelse av AR- och AK-tomter var det vanligaste sättet budgivning. Olika slags kvalitetstävlingar används också av kommunerna för att välja tomtmottagare.

Åbo kommenterar att de är skeptiska till att kvalitetstävlingen uppnår önskat resultat, i synnerhet sett i relation till det arbete som kvalitetstävlingarna medför för kommunens tjänstemän.

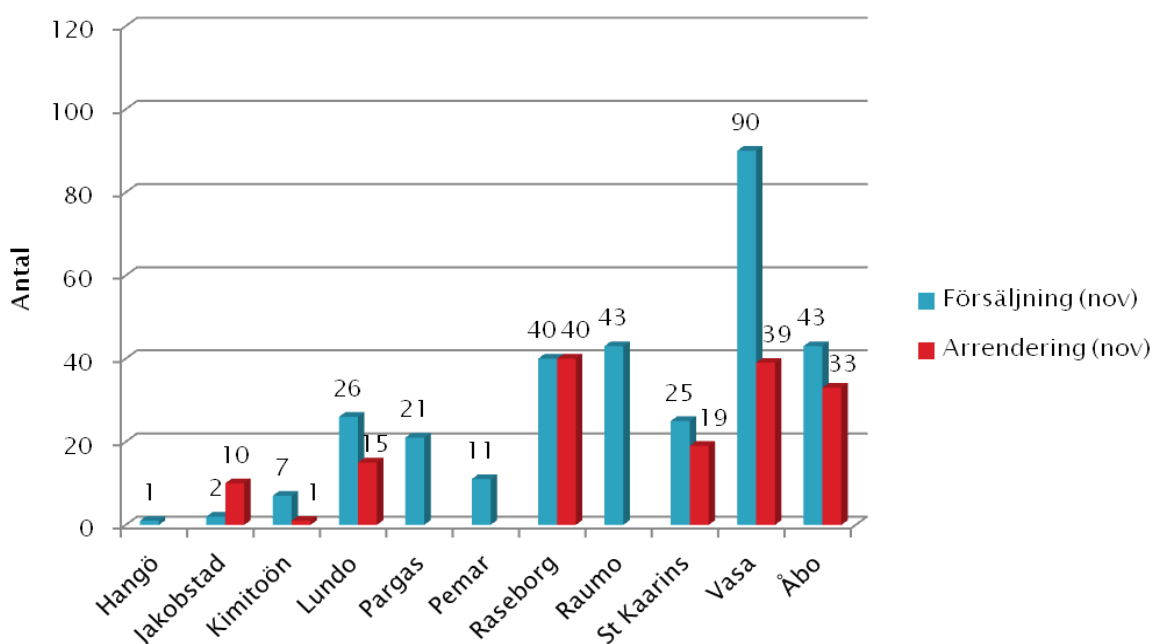
#### 4.4 ANTAL ÖVERLÅTNA TOMTER

Generellt sett svarade kommunerna att de år 2010 och 2011 sålt flera tomter än de arrenderat. Jakobstad och Åbo överlät åren 2010 och 2011 största delen av tomterna genom arrendering. Ungefär hälften av kommunerna hade år 2010–2011 överlåtit alla, eller nästan alla tomter genom försäljning. Se graf 2 och 3.

Sammanlagt åren 2010 och 2011 har de enskilda kommunerna överlåtit från 6 st. tomter till 290 tomter. Flest tomter hade Vasa överlåtit, medan Hangö överlåtit det lägsta antalet tomter.



Graf 2. Antal överlåtna tomter 2010.



Graf 3. Antal överlåtna tomter 2011(nov).

#### 4.5 FÖRSÄLJNINGS- OCH ARRENDERINGSPRISER FÖR TOMTER 2010-2011

Priserna på AO-tomterna varierar kraftigt. Grafen 4 visar lägsta, högsta och medianpriset för AO-tomter i respektive kommun. Lägsta priset för AO-tomter är 1 €/m<sup>2</sup> medan det högsta priset för bostadstomterna ligger på 124 €/m<sup>2</sup>. Prisernas stora variationer beror på de sålda tomternas läge. Tomter långt från strand och centrumområden sänker tomtpriisen betydligt, enligt

Åbo stads priskarta över bostadstomter (Åbo stad 2012). Medianpriset för kommunernas bostadstomter är 22 €/m<sup>2</sup>. Generellt sett är priserna högre i Sydvästra Finland än i Österbotten.

Åbo stads priser på bostadstomter varierar mellan 10 €/m<sup>2</sup> och 62 €/m<sup>2</sup>. Högsta prisen på tomter finns i kärncentrum och på Hirvensalo, enligt Åbo stads priskarta över bostadstomter (Åbo stad 2012). Längre in i landet och bort från centrum är priserna mellan 10–17 €/m<sup>2</sup>. Markanskaffningschef Ilkka Uusi-Uola från Åbo stad, bekräftar att en mindre efterfrågan sänker priset på bostadstomter.

En orsak till att Åbo har lägre pris än t.ex. St. Karins är sannolikt den att priskartan endast anger bostadstomter som säljs genom direktförsäljning. Utöver direktförsäljning säljer Åbo bostadstomter genom anbudstävling, där köparna enligt Virtanen (2000 s. 32) generellt betalar överpris. Åbos priser på bostadstomter är därmed svårjämförbara med övriga kommuner.

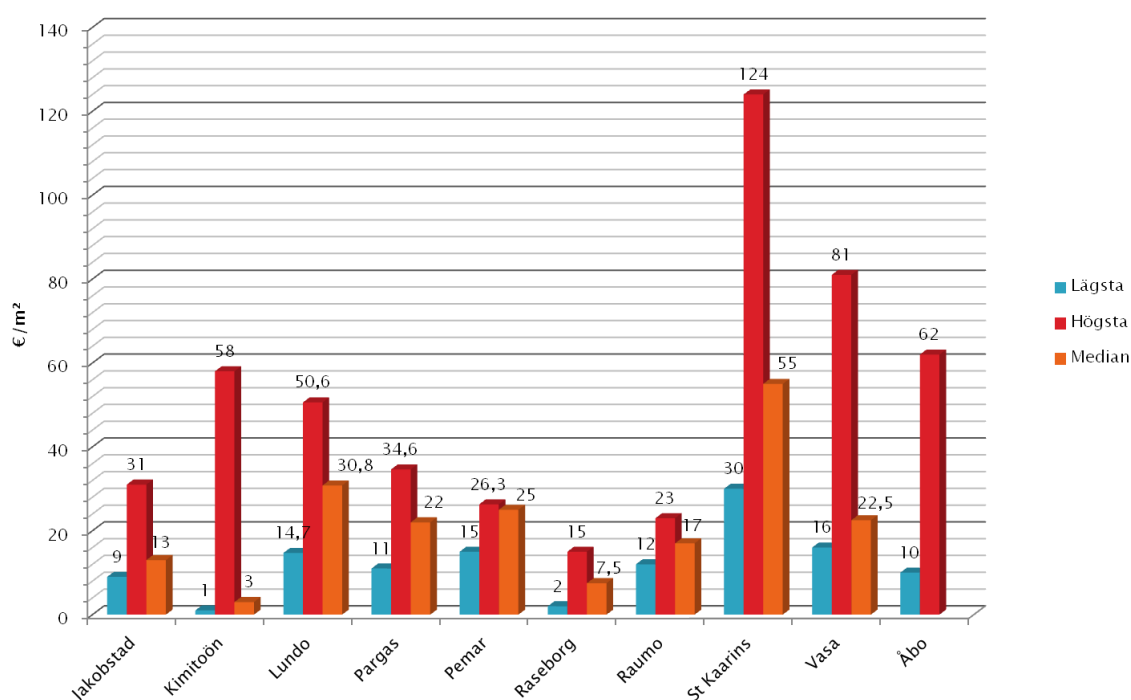
Kimitoön nämnde att deras dyraste tomter på 58 €/m<sup>2</sup> har havsutsikt men inte egen strand. Tillgång till allmän strand finns dock, nämner intrachef Roger Hakalax på Kimitoöns kommun. Vanligaste försäljningspriset på Kimitoön är 3 €/m<sup>2</sup>. Priserna är inte justerade under de fem senaste åren uppger Hakalax. Priser för sålda AO-tomter finns i graf 4.

Lägsta värdet på arrenderade AO-tomter är 2 €/m<sup>2</sup> medan det högsta värdet är 54,08 €/m<sup>2</sup>, vilket kan läsas ur graf 19 i bilaga 3. Av kommunerna som svarat på enkäten har elva stycken angett pris för försäljning och sex stycken har angett värden på de arrenderade AO-tomterna. I undersökningen nämner Pemark att de inte över huvud taget har arrenderat, varken bostads- eller industritomter.

Priserna på tomterna T och KT samt på tomterna AR och AK varierade kraftigt i undersökningen. Den stora variationen i priserna beror troligtvis på kommunernas olika tillvägagångssätt att prissätta tomter. En del kommuner särskiljer markpriser, kommunalteknik, anslutningsavgifter och arvode för köpvittnet, medan andra har alla eller en del av dessa avgifter inräknade i priserna.

Pemar skriver att de tar betalt 5 €/m<sup>2</sup> för marken och 6 €/m<sup>2</sup>vy för tomtens byggrätt. Till detta kommer anslutningsavgift för vatten och avlopp på ca 2000 €, samt 100€ för köpebrev. Den totala summan skiljer sig väsentligt från endast markpriset och därför är det omöjligt att göra några jämförelser med de resultat som enkäten hämtade angående priserna för AR-, AK, KT- och T-tomter.

### Försäljningspris av AO- tomter 2010-2011



Graf 4. Försäljningspriser av AO-tomter. Kimitoöns försäljningspriser hänvisas till telefonintervju 5.3.2012 med Roger Hakalax på Kimitoöns kommun.

## 4.6 LEGOAVTALENS RÄNTEFOT

Räntefoten för AO-, AR- och AK-tomterna varierar mellan 4 % och 6 %. Medeltalet är ca 4,8 % av de tillfrågade kommunerna. Jakobstad kommenterade att de som bäst tar ställning till om de skall höja arrendeprocenten på AO-tomter från 4 % till 5 %. St. Karins svarade att deras AO-tomters arrendeprocent är indexbundna till Euribor 360 + 2,5 %.

KT- och T-tomternas arrendeprocent varierar mellan 1 % och 6 %. St. Karins hade betydligt lägre arrendeprocent än de övriga tillfrågade. Lägsta medianprocenten är 1 % enhet medan nästhögsta är 4 % enheter. Medeltalet för alla kommuner 4,40 % respektive 4,57 % för KT- och T-tomterna.

#### 4.7 LEGOAVTALENS LÄNGD OCH RÄTT TILL INLÖSNING

För AO-tomter varierar legoavtalens längd mellan 40 och 60 år hos de tillfrågade kommunerna. De flesta kommuner har 50 år som legotid. T-tomternas arrendeperiod varierar mellan 30 och 50 år. Medeltalet för arrenderingsperioden längd är knappt 39 år.

Enligt undersökningen kommenterade Lundo att principen är 50-åriga avtal, men att det är möjligt att förhandla allt från 0–50 års avtal. Jakobstad framför i undersökningen att kortare kontrakt är möjliga för företagstomter, speciellt om man vet att områdets användningsändamål inom kort kan ändras.

Utgångspunkten i alla kommuner är att arrendetomterna får inlösas. AK-tomt får dock inte inlösas i St. Karins och i Vasa får inte T-tomter inlösas. I övrigt svarade alla kommuner att tomterna får inlösas. ”Man har rätt att inlösa tomten när byggnadsskyldigheten uppfyllts, dvs. när 30 % av den totala byggrätten har uppfyllts” kommenterade Pargas i undersökningen. Hangö svarade i undersökningen att man har rätt att lösa in tomten när byggnadsskyldigheten är uppfylld och när tomten är i enlighet med detaljplanen och tomtindelningen. Jakobstad kommenterade enligt undersökningen: ”Rätt till inlösning när på tomten finns färdiga byggnader i enlighet med detaljplanens syfte och ett godkänt bygglov. Ingen inlösningsrätt om tomt enbart arrenderas för lager, teknisk anläggning eller primärproduktion”. I undersökningen kommenterade St. Karins att bostadstomterna får inlösas genast och att företagstomterna får inlösas när byggnadsskyldigheten är uppfylld.

## 4.8 RÅMARK

St. Karins svarade att både planläggning på privat mark och på kommunens mark är lika viktiga. Av de sju återstående kommunerna svarade alla att de i första hand planlägger på kommunens mark.

Anskaffningen av råmark är viktigt för att i framtiden kunna detaljplanera nya utvecklingsområden i enlighet med generalplanen. För att säkra tomtutbudet behövs det hela tiden nya markområden skriver Vasa stad 2011.

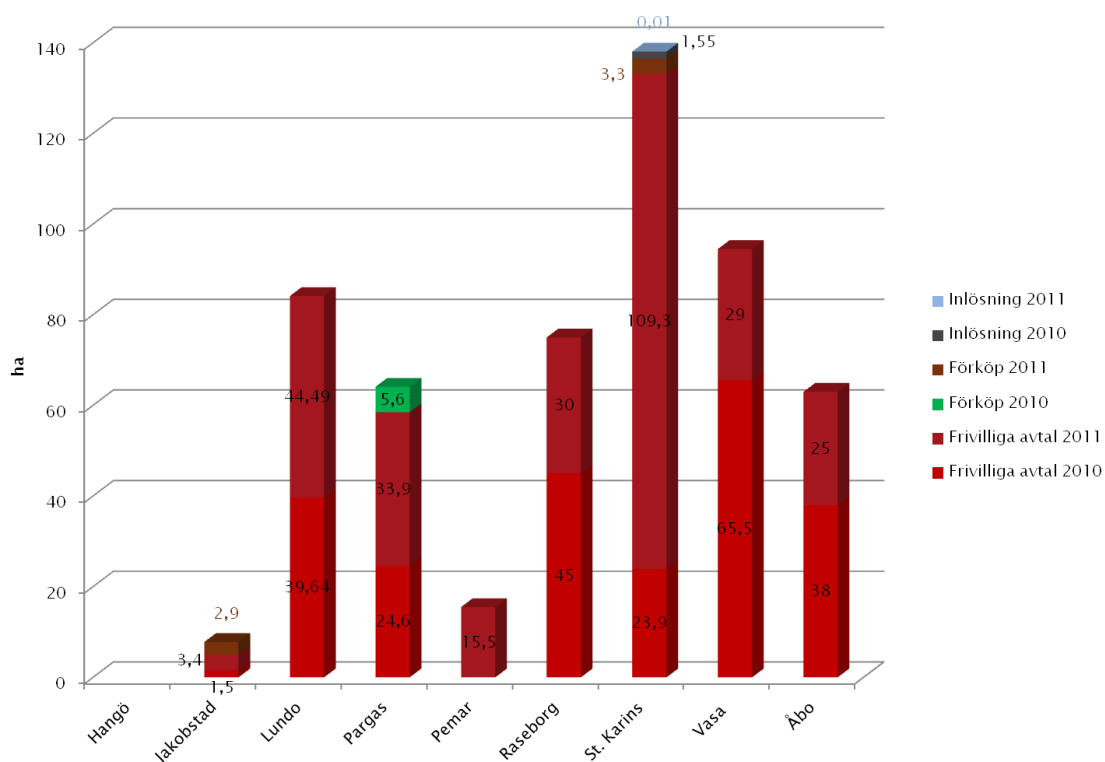
### 4.8.1 Anskaffningssätt

På frågan om vilka anskaffningssätt som tillämpas, svarade majoriteten av kommunerna att de förvärvar råmark genom frivilliga avtal. St Karins och Åbo svarade att de tillämpar alla tre anskaffningssätten: frivilliga avtal, inlösning och förköp. Fyra kommuner svarade att de skaffar råmark genom frivilliga avtal och förköp. Tre kommuner svarade att de skaffar råmark genom frivilliga avtal. Markanskaffningschef Ilkka Uusi-Uola kommenterade att alla tillvägagångssätt används för att förverkliga detaljplanen. De senaste två åren har Åbo ändå anskaffat all råmark genom frivilliga avtal, vilket framgår ur undersökningen.

### 4.8.2 Areal införskaffad 2010 och 2011

Av de sju kommuner som svarade på hur mycket areal de införskaffat åren 2010 och 2011, varierar markanskaffningen mellan 0 ha till 94,5 ha, se Graf 5. Största delen av all mark som kommunerna anskaffat är via frivilliga avtal. Endast St. Karins skriver att de anskaffat råmark genom inlösning. Pargas, Jakobstad och St. Karins har använt sig av förköpsrätt under de senaste två åren. Jakobstad kommenterade i undersökningen att staden endast en gång under sin verksamhet tid använt sig av förköp, och att de aldrig tillämpat inlösning.

Utöver råmark delgav Åbo att staden inlöst drygt 1,8 ha icke- detaljplanerad mark invid flygfältet (Ilkka Uusi-Uola). Området befinner sig inom ett bullerområde. På området finns gammal bebyggelse och således räknas inte marken direkt till råmark. Utöver råmark delgav Åbo att staden inlöst drygt 1,8 ha icke- detaljplanerad mark invid flygfältet (Ilkka Uusi-Uola).

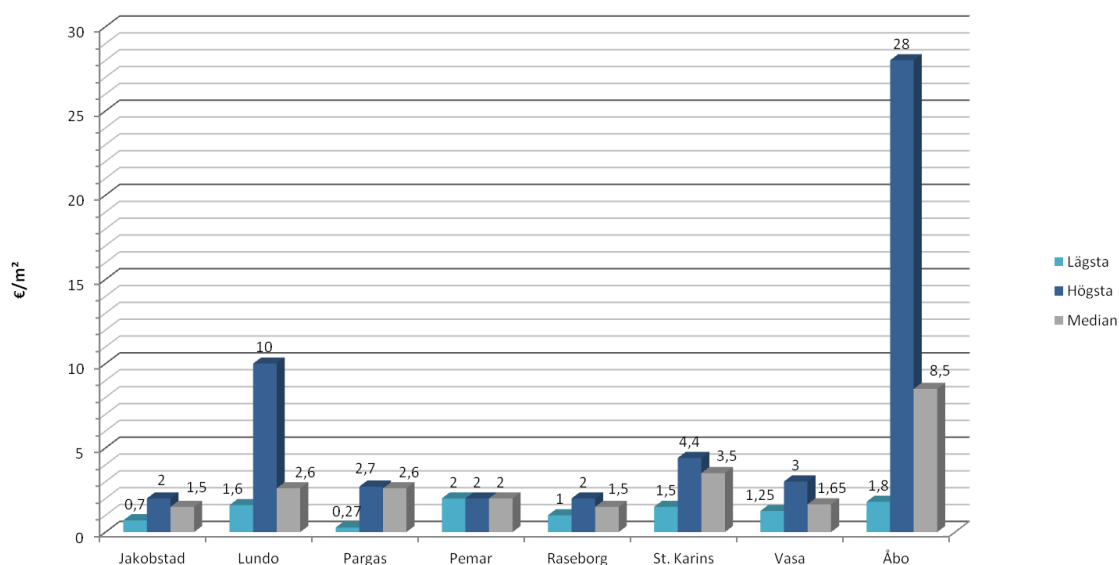


Graf 5. Anskaffningssätt av råmark. Tanja Härmäläinen, 28.2.2012 på St. Karins stad och Hannele Lehtonen, 14.3.2012 från Åbo stad redogjorde för råmarksanskaffningen per e-post.

#### 4.8.3 Råmarkspriser

Medianpriset på råmark för de kommuner som deltog i enkäten varierar mellan 1,5 €/m<sup>2</sup> och 8,5 €/m<sup>2</sup>. Lägsta råmarkspriset som betalats är 0,27 €/m<sup>2</sup> och det högsta priset är 28 €/m<sup>2</sup>. Åbo stad har betalat betydligt mera för råmarken än de övriga kommunerna. Priset på råmark är aningen högre i sydvästra Finland än i Österbotten. Graf 6 visar råmarkspriserna i respektive kommun.





Graf 6. Råmarkspriser 2010-2011. Tanja Hämäläinen, 28.2.2012 på St. Karins kommun och Hannele Lehtonen, 14.3.2012 från Åbo redogjorde för råmarkspriserna per e-post

Markanskaffningschef Ilkka Uusi-Uola från Åbo stad framförde att råmarkspriserna i staden variera mycket beroende på område. På Hirvensalo och i centrum är råmarkspriserna betydligt högre än vad de är i Patis i nordöstra delen av Åbo. I söder inverkar närheten till strand till stor del på råmarkspriset, också efterfrågan på tomter är större på Hirvensalo än i Patis kommenterade Uusi-Uola på Åbo stad. På Hirvensalo har Åbo stad betalat som mest 28 €/m² för 1853 m² råmark enligt uppgifter från Hannele Lehtonen på Åbo stad.

#### 4.9 PLANLÄGGNINGSPRINCIP

Alla kommuner svarade att planläggning på kommunens mark är viktigt. Endast St. Karins kommenterade att både planläggning på privat mark och på kommunens mark är lika viktiga. Pargas kommenterade i undersökningen: ”om privat mark planläggs uppgörs alltid ett planläggningsavtal där staden vill ha ersättning i form av mark, grönområden, gatuområden o.s.v.”. Ur undersökningen framkommer att Lundo kommun i första hand anskaffar råmark och planlägger på stadens markområden. Hangö i sin tur kommenterade i undersökningen ”att de har

ägt nästan all oplanerad mark i centrala Hangö och att detaljplaneändringarna i regel är gjorda på initiativ av markägarna”

#### 4.10 MARKANVÄNDNINGSAVTAL

Markanvändningsavtal används av nästan alla kommuner. Bara Pemark svarade att de inte använder sig av markanvändningsavtal. Vanligaste tillfället då markanvändningsavtal tillämpas är vid planändringar. Alla kommuner skrev att de tillämpar markanvändningsavtal vid planändringar. Också vid speciella markägoförhållanden tillämpas markanvändningsavtal i över hälften av de tillfrågade kommunerna. Lundo och Raseborg svarade att de också tillämpar markanvändningsavtal vid andra tillfällen.

Alla kommuner svarade att både penning och markersättning fås som ersättning för planering. Hangö kommenterade att ersättningarna övervägs från fall till fall. Jakobstad svarade i undersökningen att ”penningersättning bestäms vanligen i form av deltagande i kommunaltekniska byggnadskostnader. Ersättningen erläggs till staden i det skede när tomter skall säjas eller bygglov skall sökas”. Lundo nämner att markanvändningsavtal uppgörs med beaktandet av det enskilda fallet. Vidare i undersökningen uppger Lundo att markanvändningsavtal sällan används.

#### 4.11 FRÄMJANDE AV IBRUKTAGANDE AV PRIVAT TOMTMARK

##### 4.11.1 Bygguppmaning

Tre kommuner svarade att de använt sig av bygguppmaning, medan fyra kommuner svarade att de inte använt sig av bygguppmaning. Pargas använde sig senast av bygguppmaning år 1989. Vasa och Lundo gav senast år 2009 bygguppmaning. Kommunen skall enligt MBL (5.2.1999/132 97§) föra ett offentligt register över bygguppmaningar, eftersom uppmaningen också gäller en eventuell ny ägare av tomten.

#### 4.11.2 Höjd fastighetsskatt

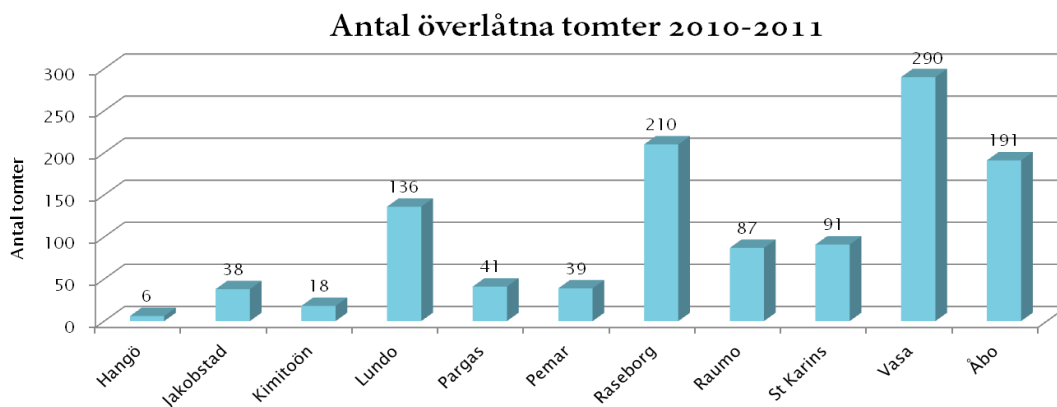
Av de tillfrågade kommunerna svarade 86 % att de använder sig av höjd fastighetsskatt för obebyggda tomter för att befrämja ibruktage av privat tomtmark. Den höjda skatteprocenten varierar mellan 2–3 %. Den vanligaste skatteprocenten för obebyggda tomter var 3 % bland kommunerna.

## 5 ANALYS

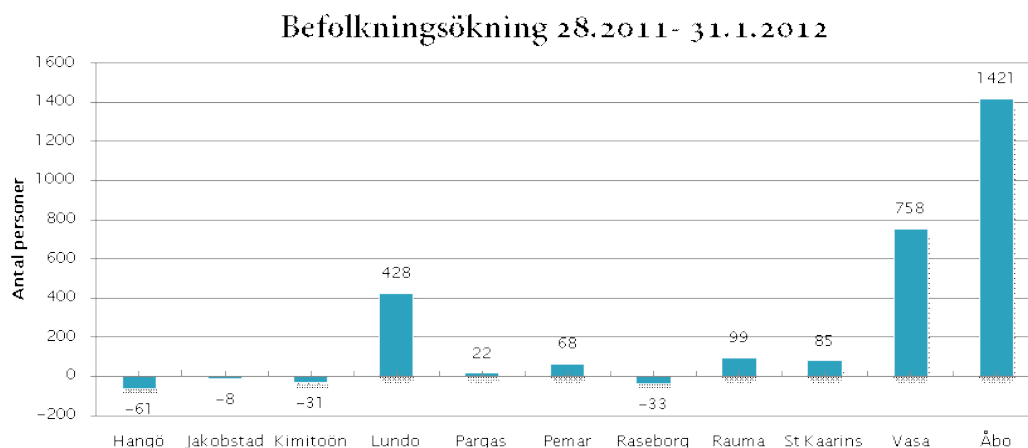
### 5.1 ÖVERLÅTNA TOMTER JÄMFÖRT MED BEFOLKNINGSÖKNING

Enligt befolkningsregistercentralens statistik över kommuninvånare har de tre kommuner som överlåtitt minst tomter år 2010–2011 haft en befolkningsminskning mellan 8 och 61 invånare. Hangö har överlåtitt 6 tomter år 2010–2011 och har under perioden 28.2.2011 till 31.1.2012 haft av en befolkningsminskning på 61 personer.

Största befolkningsökningen har Åbo och Vasa, vilka också är till invånarantalet betydligt större kommuner än de övriga. Åbo har en befolkningsökning på 1421 personer, medan de har överlåtitt 191 tomter. Vasa har under samma period överlåtitt 290 tomter och har en befolkningsökning på 758 personer, se graferna 7 och 8



*Graf 7. Överlåtna tomter. Av Raseborgs 210 överlåtna tomter är ca 60st inlösta. Där av har Raseborg överlåtitt ca 150st nya tomter.*



*Graf 8 Befolkningsökning. Källa: Statistikcentralen 2012.*

Ur graferna ses en klar trend som visar att ju flera tomter som överlåtits desto större befolkningsökning har kommunerna, eller omvänt har de kommuner som har tillväxt gett ut mera tomter. Vice versa har kommuner som överlåtit få tomter lidit av en befolkningsminskning. De stora kommunerna har alla en befolkningsökning. Raseborg utgör ett undantagsfall gällande trenden. Raseborg har överlåtit totalt 210 tomter år 2010 och 2011, vilket är det näst största antalet överlåtna tomter efter Vasa. Ändå har Raseborg haft av en befolkningsminskning på 33 personer. En delorsak till sambandet beror, enligt stadens mätningsschef Roger Nyberg på att staden år 2010 höjde tomtpiserna på de arrenderade tomterna och samtidigt gavs arrendetagarna möjlighet att inom 6 månader lösa in tomten till gammalt pris. Uppskattningsvis har ca 60 tomter inlösts av arrendetagaren år 2010, enligt Nyberg. År 2010 sålde Raseborg 100 tomter, varav ca 40 stycken är nya tomter medan 60 stycken tomter blivit inlösta. En annan delorsak till befolkningsminskningen kan vara att en del pensionärer har flyttat bort från staden under de senaste åren, uppger Nyberg på Raseborgs stad.

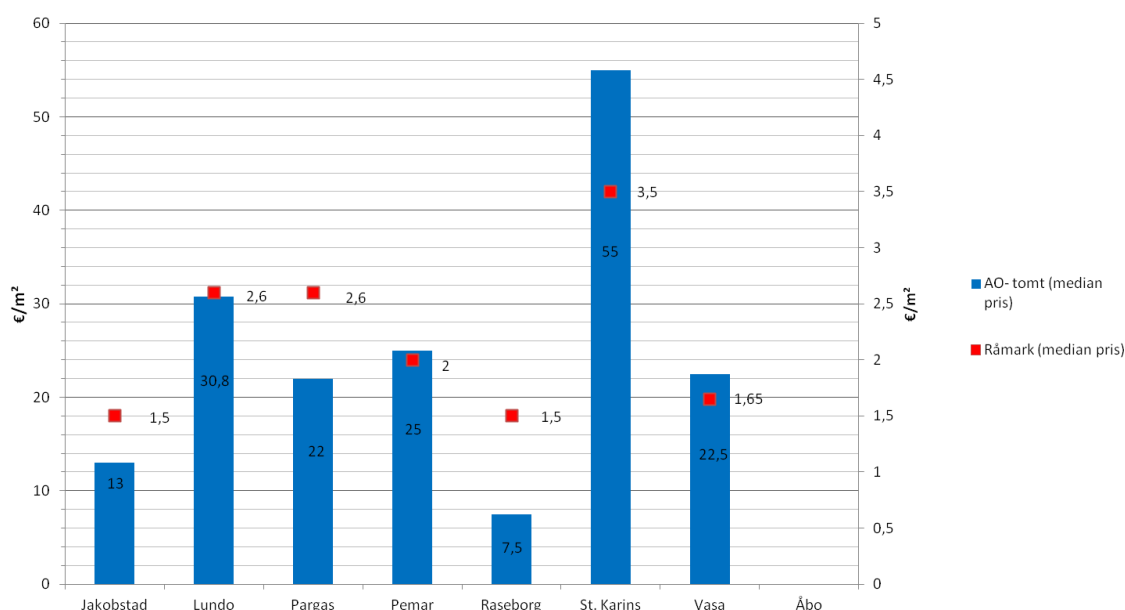
Lundo som överlåtit 136 tomter 2010 och 2011 har en klar befolkningsökning på 428 personer, vilket procentuellt är betydligt större befolkningsökning än t.ex. St. Karins som överlåtit 91 tomter och som har fått bara 85 nya invånare. Pargas har en knapp befolkningstillväxt under samma period med 22 invånare. Det som bör beaktas här är att antalet överlåtna tomter är det totala antalet, inkluderande industri- och affärstomter.

Från materialet kan man konstatera att Pemark, Lundo, Raumo, Vasa och Åbo har alla en befolkningsökning som är större än antalet överlåtna tomter. Pargas och St. Karins har en befolkningsökning som är mindre än antalet överlåtna tomter. Övriga kommuner har en befolkningsminskning.

## 5.2 RÅMARKSPRIS JÄMFÖRT MED FÖRSÄLJNINGSPRIS AV AO-TOMTER

Vid jämförelse mellan råmarkspriser och försäljningspriser syns en trend som visar att ju högre pris kommunerna har på sina bostadstomter, desto mera har kommunerna betalat för råmarken.

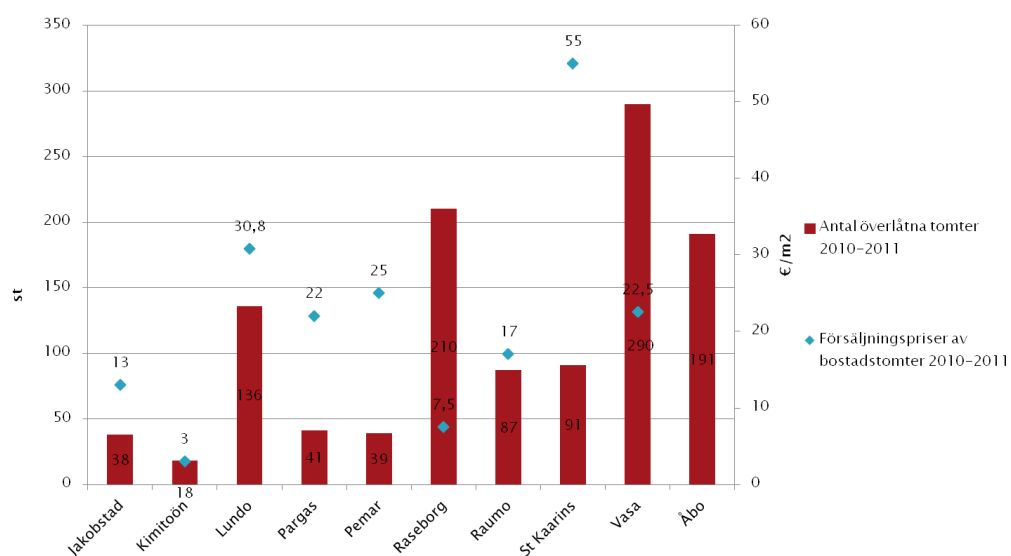
Ur grafen 9 framgår hur mycket kommunerna har betalat för råmark (medianpris) och hur mycket kommunerna har fått betalt för AO-tomterna (medianpris) vid försäljning. Förhållandet mellan råmarkspriset och försäljningspriset på AO-tomter visar att Raseborg, Pargas och Jakobstad betalt mera för råmark än de fått betalt för bostadstomterna jämfört med övriga kommuner. Raseborg har fått 5 gånger mera betalt för bostadstomterna än vad de betalat för råmarken, medan St. Karins har fått över 15 gånger mera betalt för bostadstomterna än vad de har betalat för råmarken. Lantmäteriverket 2010 skriver att bostadspriser har inverkan på råmarkspriset.



Graf 9. Jämförelse mellan råmarkspris och pris på överlåtna tomter.

### 5.3 AO-TOMTERS PRIS JÄMFÖRT MED ANTAL ÖVERLÅTNA TOMTER

Vid granskning av hur AO-tomternas pris inverkar på antalet överlåtna tomter framgår inget direkt samband. Grafen 10 nedan visar förhållandet mellan överlåtna tomter och tomtpriser. Vasa som överlåtitt mest tomter har en prisnivå som är ungefär genomsnittlig för kommunerna. Kimitoön som överlåtitt minst med tomter har också det lägsta medianpriset på bostadstomterna. Raseborg är den enda kommunen som överlåtitt ett stort antal tomter till ett förmånligt pris. Raseborg har överlåtitt näst mest med tomter till näst billigaste pris. Beaktas bör att en del av de sålda tomterna 2010 är inlösta arrendetomter. Efter att Raseborg höjde arrendetomternas värde fick arrendatorn 6 månader tid att lösa in tomten till gammalt pris. Ca 60 tomter inlöstes till gammalt pris enligt mätchef Roger Nyberg. Detta kan sannolikt inverka på medianpriset över sålda tomter.



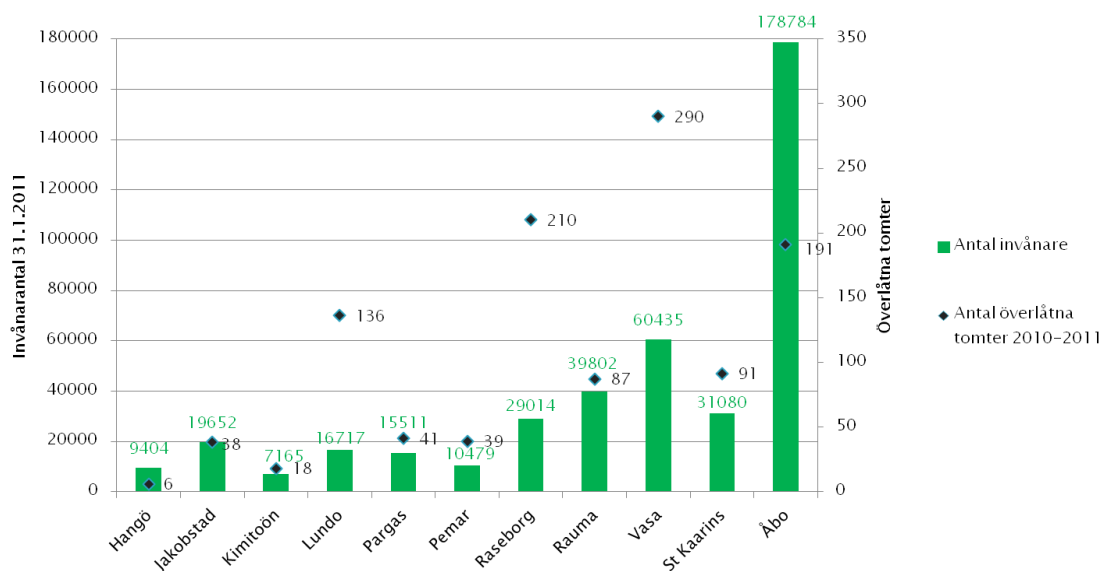
Graf 10. Jämförelse mellan antal överlåtna tomter och överlåtelsepris på AO-tomter.

St. Karins är den kommun som har det högsta medianpriset på tomter sålda åren 2010–2011 (55 €/m²). Att St. Karins har högt pris på sina tomter beror antagligen på närheten till Åbo, bra förbindelser och närheten till strand. St. Karins medianpris är nästan två gånger högre än Lundos priser, som ändå har det nästhögsta priset på bostadstomter (30,8 €/m²).

Virtanen (2000 s. 32) nämner att det i en undersökning framkommit att över hälften av kommunerna utövat realisationsförsäljning på bostadstomter. Orsaken var antingen för att minska på tomtutbudet eller för att försöka locka till sig nya kommuninvånare. Denna undersökning visar inget som tyder på detta. Endast Raseborg och Kimitoön har överlåtit tomter till ett betydligt billigare pris än de övriga kommunerna, varav Raseborg också överlåtit många tomter fastän man beaktar ovannämnda specialfall, där många tomter blivit inlösta år 2010. Virtanen konstaterar också att många av dessa realisationskampanjer inte nått önskad effekt.

#### 5.4 ANTAL ÖVERLÅTNA TOMTER I FÖRHÅLLANDE TILL INVÅNARANTAL

Vid jämförelse mellan kommunernas invånarantal och överlåtna tomter har Lundo, Raseborg och Vasa överlåtit flest tomter, se grafen 11. Hangö och Åbo har överlåtit minst med tomter i förhållande till invånarantal. Åbos låga antal överlåtna tomter i förhållande till invånarantalet kunde eventuellt förklaras med att en stor del av invånarna bor i höghus. Å andra sidan om man jämför med Vasa som är näst största kommunen, borde Vasa också i så fall också ha överlåtit mindre antal tomter jämfört med invånarantalet. Hangös antal överlåtna tomter var endast sex stycken år 2010–2011. Med ca 9400 invånare blir förhållandet mellan överlåtna tomter och kommuninvånare stort, och där finns ändå inte så många vånings- och radhus.



Graf 11. Jämförelse mellan antal överlåtna tomter och kommuninvånare.

## 6 RESULTAT

### 6.1 INLEDNING

Flera av jämförelserna mellan kommunerna väcker frågor. Alla frågor blir inte klargjorda i denna undersökning. För att utreda frågetecknen som denna undersökning ger upphov till skulle det behövas en grundligare studie som fokuserar enbart på ett par delområden. Vid jämförelse mellan antalet överlåtna tomter och försäljningspriser hittades inget klart samband. En vidare utredning kunde vara intressant att utföra, för att försöka klarlägga vilka faktorer som påverkar förhållandet mellan antal överlåtna bostadstomter och deras priser. Ett annat förslag på vidare studie kunde vara prissättningen av industritomter och prisskillnader i olika kommuner. Prissättningsstatistikens variation pekar sannolikt på att prissättningen bottenar i strategier och politiska beslut, som fattas i de enskilda kommunerna. Vidare kunde uppgörande av markpolitiskt program vara ett tema för kommande examensarbeten.

### 6.2 FÖRSLAG TILL PARGAS

Pargas stad svarade i enkäten att de förberett arbetet med ett markpolitiskt program. För att klargöra stadens markpolitiska linjer vore det skäl att inom snar framtid slutföra det markpolitiska programmet. Det är viktigt att beslutsfattarna och tjänstemännen har en gemensam linje i markpolitiska frågor. För kommunens invånare är det väsentligt att de behandlas jämlikt och att på förhand veta vilka normer som gäller.

#### 6.2.1 Råmark

Vid jämförelse av kommunernas priser för råmark kan konstateras att Pargas stad har betalat ett förhållandevis högt pris. Jämfört med Pemark, Raseborg och Vasa har Pargas betalt från 0,6–1,1 €/m<sup>2</sup> mera för råmark enligt medianvärdet. Lantmäteriverket (2010) anger att Åbos grannkommuner Virmo och Nousis betalat 1,7 €/m<sup>2</sup> respektive 2,1 €/m<sup>2</sup> i medianvärde under åren 2000–2007 för råmark. Även förhållandet mellan råmarkspriset och försäljningspriset på AO-tomter, visar att Pargas



genomsnittligt har betalat mera för råmark än vad kommunen fått betalt för bostadstomterna.

Att St. Karins och framförallt Åbo har betalat betydligt mera för råmark kan bero på kommunernas storlek och närheten till centrumfunktioner. Också havsnära tomter inverkar på priset.

Pargas stad kunde fundera på att i fortsättningen betala aningen mindre för råmarken, än de gjort de senaste åren eller införa åtgärder som leder prisutvecklingen i den riktningen. Jämfört med råmarkspriser i andra mindre kommuner i närheten av Åbo och St. Karins kunde en skälig sänkning på råmarkspriset vara ca 0,1–0,5 €/m<sup>2</sup>. Ett lägre råmarkspris kan dock leda till mindre intresse från privatpersoners sida att sälja råmark till staden. Lägre råmarkspris resulterar knappast i billigare tomter eftersom staden säljer tomterna till ett övervägt pris, som är just under gängse priset. För staden skulle en sänkning av råmarkspriset innebära en besparing. På längre sikt är det skäl att hålla råmarksprisen på en förmånlig nivå.

### 6.2.2 Överlåtelse av tomter

Enligt Finlands kommunförbund och Virtanen (2000) ses arrendering av tomter som en bättre överlåtelseform än arrendering. På lång sikt vinner kommunen på att arrendera tomter. Under recession får kommunen kontinuerligt inbetalningar från de arrenderade fastigheterna, då när försäljningen av tomter annars är låg. Kommunen erhåller också den eventuella värdestegringen på tomten vid arrendering, vilket kommunen går miste om vid försäljning.

Av de kommuner som deltog i enkäten har Vasa, Raseborg och Åbo, som överlåtitt flest tomter år 2010–2011, erbjudit tomtmottagaren att välja mellan arrendering eller köp.

För Pargas stad skulle jag rekommendera att erbjuda arrendering av bostadstomter vid sidan av försäljning. I dag erbjuder staden endast arrendering av KT- och T-tomter. Att erbjuda arrendering kunde eventuellt leda till en bättre åtgång av tomterna, då det ges en valmöjlighet åt intressenterna att välja överlåtelseprincip. Genom att utöka arrendering som

ett alternativ vid överlåtelse av bostadstomter, skulle staden troligtvis gynnas ekonomiskt på längre sikt. En nackdel med arrendering är det ökande behovet av administrativt arbete för uppgörande av arrendeavtal och samt uppföljning av dessa.

### 6.3 ERFARENHETER

Erfarenheterna från undersökningen är att man kunde ännu mera specificera vad som efterfrågas, för att någon enskild fråga inte skall kunna misstolkas. Klara frågor och exempel som modell, t.ex. hur mycket kostar 1000 m<sup>2</sup> industritomt i sin helhet med  $e=0,5$ , eller hur mycket kostar endast marken (exklusive kommunalteknik och anslutningsavgifter) för en industritomt på 1000 m<sup>2</sup>. Ingående frågor kräver dock mera information av svarspersonerna, vilket förlänger den tid det tar att svara på enkäten.

Svaren bör granskas kritiskt för att säkerställa dess trovärdighet och för att kunna minimera fel som kan ha uppstått, antingen vid svarstillfället eller vid behandlingen av data.

Angående själva enkätprogrammet vore det smidigare att använda ett program där man kan göra grafer utan att behöva exportera svarmaterialet för att göra sammanställningen i ett annat program. Det skulle betyda en avsevärd tidsbesparing, samtidigt som riskerna för misstag skulle minskas vid sammanställandet av materialet. Speciellt då matrisfrågor inte kunde exporteras till Excel, måste alla svars tas direkt från de enskilda kommunernas svarsblanketter och skrivas in för hand.

Alternativt tillvägagångssätt för insamlande av informationen från kommunerna kunde vara genom ett mötestillfälle. Frågorna skulle skickas på förhand för att kommunen skall ha en möjlighet att ta fram statistik och information. Vid mötet kunde skribenten direkt få ställa följdfrågor och erhålla motiveringar och förklaringar på frågorna, vilket kunde leda till intressanta och värdefulla diskussioner.

Under detta examensarbete har skribenten fått en bra inblick över kommunernas markpolitik. Under arbetets gång har det framkommit många nya lärdomar, t.ex. hur man uppgör en enkätundersökning, hur och på vilka

grunder tomter överlåtes samt markprissituationen i kommunerna. För Pargas stad kommer detta arbete förhoppningsvis att vara till nytta då staden prissätter och överlåter tomter i fortsättningen. Arbetet kan fungera som en grund när Pargas stads uppgör sitt markpolitiska program.

## KÄLLFÖRTECKNING

Befolkningsregistercentralen, <http://vrk.fi/default.aspx?id=240&docid=358> (hämtat: 3.3.2012)

Birell, Annika (2010). *Keskisuurten kaupunkien tontinluovutuspolitiikka*. Espoo.[http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/tyty/verkko-oppaat/maapolitiikan\\_opas/Documents/Keskisuurten\\_kaupunkien\\_tontinluovutuspolitiikka,\\_DI-ty%C3%B6.pdf](http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/tyty/verkko-oppaat/maapolitiikan_opas/Documents/Keskisuurten_kaupunkien_tontinluovutuspolitiikka,_DI-ty%C3%B6.pdf)

Finansministeriet (2000), *Förvaltningsetik - Utgångspunkter, nuläge och utvecklingsmöjligheter*. ISBN: 951-804-156-3

Finlands kommunförbund (2007), *Handbok för markpolitik*, [http://hankinnat.fi/k\\_perussivu.asp?path=255;264;526;30814;40392;44578;44720;44761;60389](http://hankinnat.fi/k_perussivu.asp?path=255;264;526;30814;40392;44578;44720;44761;60389) (hämtat: 23.11.2011)

Finlands kommunförbund (2012), *Maapolitiikan opas - Etuosto* [http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/tyty/verkko-oppaat/maapolitiikan\\_opas/Sivut/etuosto.aspx](http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/tyty/verkko-oppaat/maapolitiikan_opas/Sivut/etuosto.aspx) (hämtat: 12.3.2012)

Finlands kommunförbund (2011), *Maapolitiikan opas – Luovutusmenettely* [http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/tyty/verkko-oppaat/maapolitiikan\\_opas/Sivut/luovutusmenettely.aspx](http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/tyty/verkko-oppaat/maapolitiikan_opas/Sivut/luovutusmenettely.aspx) (hämtat: 10.4.2012)

Finlands kommunförbund (2009), *Maapoliittiset toimintatavat ja kuntatalous – tietoa päättäjille*. ISBN 978-952-213-474-5

Finlands kommunförbund och miljöministerium. (2004) *Bättre förutsättningar för boende och företagande*. <http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=25068&lan=fi> (hämtat: 22.11.2012)

Lantmäteriverket (2009). *Rakamaan hinta*. Maanmittauslaitoksen julkaisuja nro 109. ISBN: 951-48-0216-0

Miljöministeriet (2000). *Markanvändnings- och bygglagen (2000). Handledning 1*. ISBN: 951-37-3235-5, 951-731-260-1

Nylands förbund. (2007). *Kunnan maapoliittinen ohjelma – valmistelijan käsikirja*. Helsinki. Kyriiri Oy. Uudenmaan liiton julkaisuja E 95 – 2007. ISBN 978-952-448-229-5

Pekka Timonen (1996). *Inledning till Finlands rättsordning 2*. Helsingfors. Juristförbundets förlag. ISBN 951-640-803-6

Rakennuslehti (2011). *Maapolitiikka ja kilpailu määrittävät uusien asuntojen hintoja*.

<http://www.rakennuslehti.fi/uutiset/lehtiarkisto/25818.html> (hämtat 23.3.2012)

Uleåborgs stad, (2003). *Kunnan maapoliittinen ohjelma 200*, <http://www.ouka.fi/yleiskaavoitus/pdf/MAPO2003.pdf> (hämtat: 10.4.2012)

Virtanen, Pekka V. (2000). *Kunnan maapolitiikka*. Helsinki. Rakennustieto Oy. ISBN 951-682-612-1.

Vasa stad (2011), *Markopolitiskt program*, <http://www.vaasa.fi/Link.aspx?id=1225205> (hämtat: 10.3.2012)

Åbo stad (2012), *Prisjoner för egnahemstomter*. <http://www.turku.fi/Public/download.aspx?ID=121164&GUID={0D0606D2-04B2-48C5-BF30-090BC1E94EA0}> (hämtat: 4.4.2012)

### ***Finlands författningssamling:***

Fastighetsskattelag 20.7.1992/654 [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)

Förköpslag 5.8.1977/608 [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)

Förvaltningslag 6.6.2003/434 [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)

Jordlegolag 29.4.1966/258 [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)

Lag om ersättning för miljöskador 19.8.1994/737 [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)

Lag om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter 29.7.1977/603  
www.finlex.fi

Markanvändnings- och bygglag 5.2.1999/132 www.finlex.fi

***Europeiska Unionens publikationer och lagstiftning:***

Eur-Lex 1997. Kommissionens meddelande - Inslag av stöd vid statliga myndigheters försäljning av mark och byggnader. <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31997Y0710%2801%29:sv:HTML> (hämtat 22.3.2012)

***Enkätundersökningens deltagare:***

Hangö. 23.11–9.12.2012

Jakobstad. 23.11–9.12.2012

Kimitoön. 23.11–9.12.2012

Lundo. 23.11–9.12.2012

Pargas. 23.11–9.12.2012

Raseborg. 23.11–9.12.2012

Raumo. 23.11–9.12.2012

Vasa. 23.11–9.12.2012

St. Karins. 23.11–9.12.2012

Åbo. 23.11–9.12.2012

***Telefonintervju:***

Ilkka Uusi Vuola, Markanskaffningschef, Åbo, 28.2.2012

Roger Hakalax, Intrachef, Kimitoön, 5.3.2012

Roger Nyberg, Mätningsschef, Raseborg, 14.3.2012

Tanja Hämmäläinen, Markanvändningsingenjör, St. Karins, 28.2.2012

## **BILDKÄLLFÖRTECKNING**

Finlands kommunförbund (2012),  
[www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/yty/verkko-oppaat/maapolitiikan\\_opas/Documents/maankaytto.ppt](http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/yty/verkko-oppaat/maapolitiikan_opas/Documents/maankaytto.ppt) (hämtat: 10.4.2012)

## **BILAGOR**

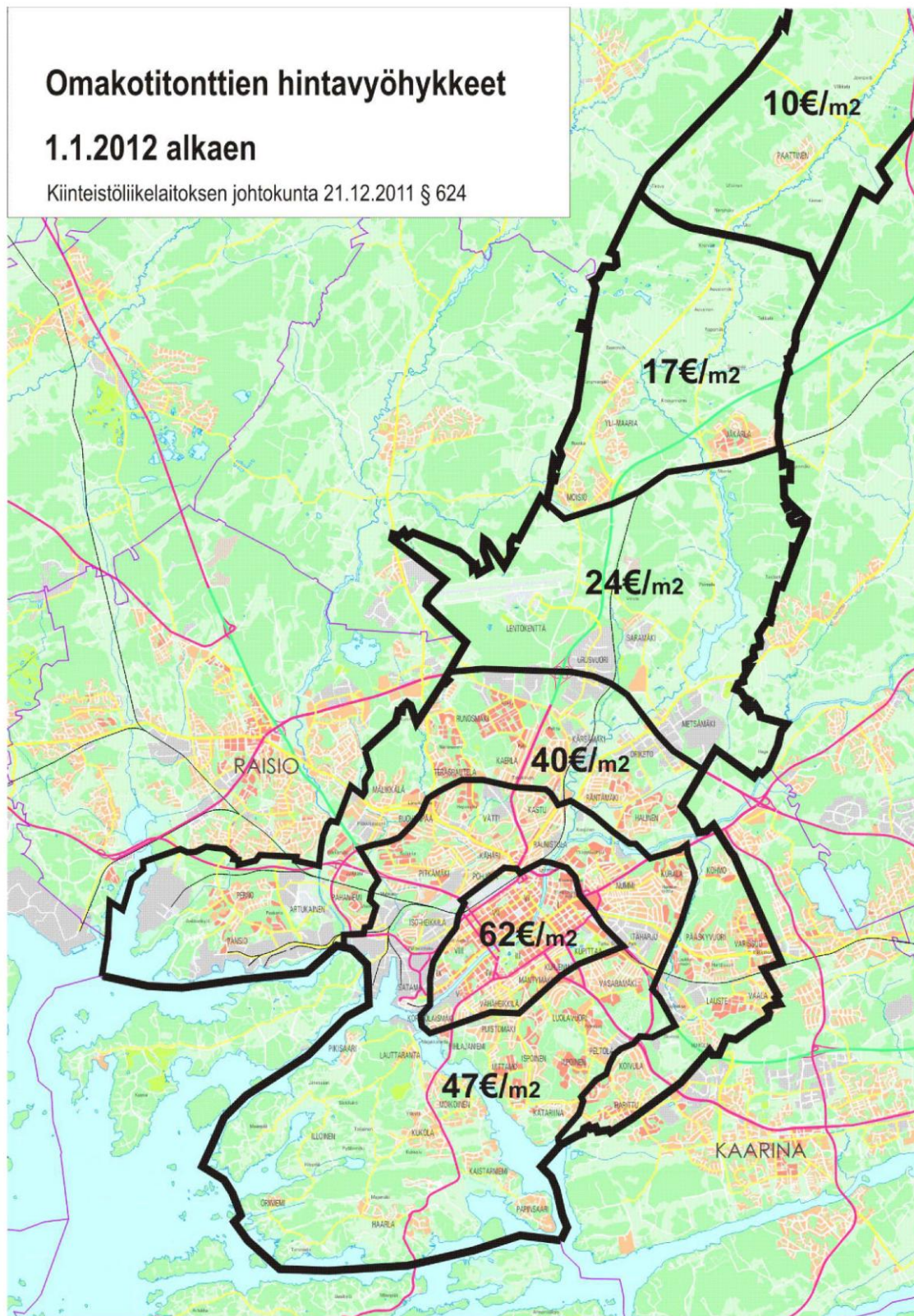
Bilaga 1. Åbo stads tomtpriser

Bilaga 2. Följebrev till enkätundersökningen

Bilaga 3. Grafer av enkätsvaren

Bilaga 4. Enkätundersökningens svar

Bilaga 5. Prisnivå över sålda tomter



Figur 1. Källa: <http://www.turku.fi/Public/download.aspx?ID=121164&GUID={0D0606D2-04B2-48C5-BF30-090BC1E94EA0}>



Vasa, november 2011

Bästa tomtförsäljningsansvariga!

Inom ramen för mitt slutarbete i Lantmäteriteknik, Utredning över kommunernas prissättning och markpolitik på planeområde, utför jag en enkätundersökning bland kommuner i sydvästra Finland samt svenskspråkiga kommuner i Österbotten. Min handledare på NOVIA är Leif Östman. Min uppdragsgivare är Väståbolands stad och jag studerar i yrkeshögskolan NOVIA, Vasa.

Huvudsyftet med slutarbetet är att, om möjligt, kartlägga kommunernas prissättning och markpolitik.

Besvara alla frågor – så att undersökningen kan generera resultat som kan vara riktgivande. Alla som svarat på enkäten kommer att få en länk till slutarbetet när det är godkänt. Vänligen svara på enkäten före 2.12.2011. Ifall Ni har frågor angående enkäten ring Robin Fröberg 050-5977706 eller maila: robin.froberg@pp1.inet.fi. Efter varje fråga finns det utrymme för kommentarer och jag hoppas Ni tar tillfället i akt och kommenterar så att frågeställningarna belyses med ett brett perspektiv.

Med samarbetshälsningar

Robin Fröberg

Vaasa, Marraskuussa 2011

Hyvät tontinmyyntivaastaavat!

Maanmittaustekniikan opintojeni lopputyön puitteissa, Tutkimus kuntien hinnoituksesta ja maapoliittisesta ohjelmasta kaava-alueella, suoritan kyselyn Lounais-Suomen kunnissa sekä Pohjanmaan ruotsinkielisissä kunnissa. Toimeksiantajani on Länsi-Turunmaan kaupunki. Päättötyön ohjaajana toimii Leif Östman NOVIA.

Päättötyön tavoite on selvittää kuntien hinnoituksia sekä maapolitiikkaa.

Vastatkaa kaikkiin kysymyksiin, jotta tutkimustuloksesta tulee luotettava. Kaikki, jotka ovat vastanneet, saavat linkin lopputyöhön, kun se on esitelty. Pyydän ystävällisesti vastausta ennen 2.12.2011. Jos teillä on kysyttävää, soittakaa Robin Fröbergille 050-5977706 tai lähetäkää sähköposti: robin.froberg@pp1.inet.fi. Jokaisen kysymyksen jälkeen on jätetty tilaa kommenteille.

Yhteistyöterveisin

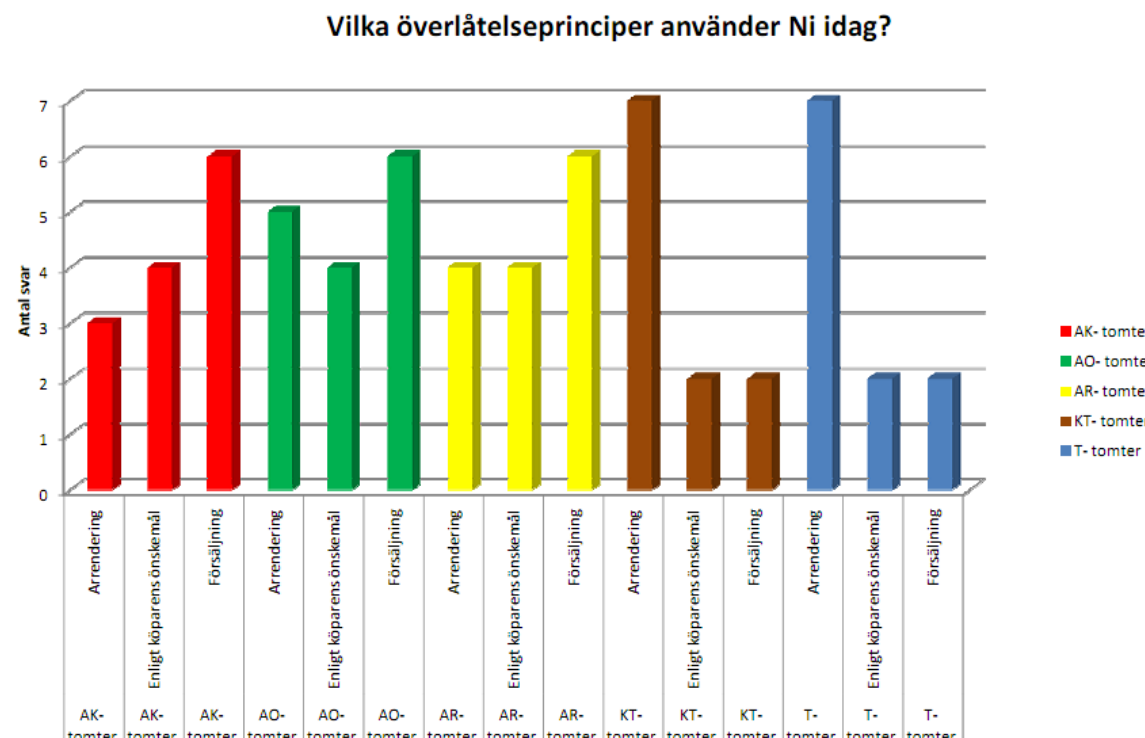
Robin Fröberg



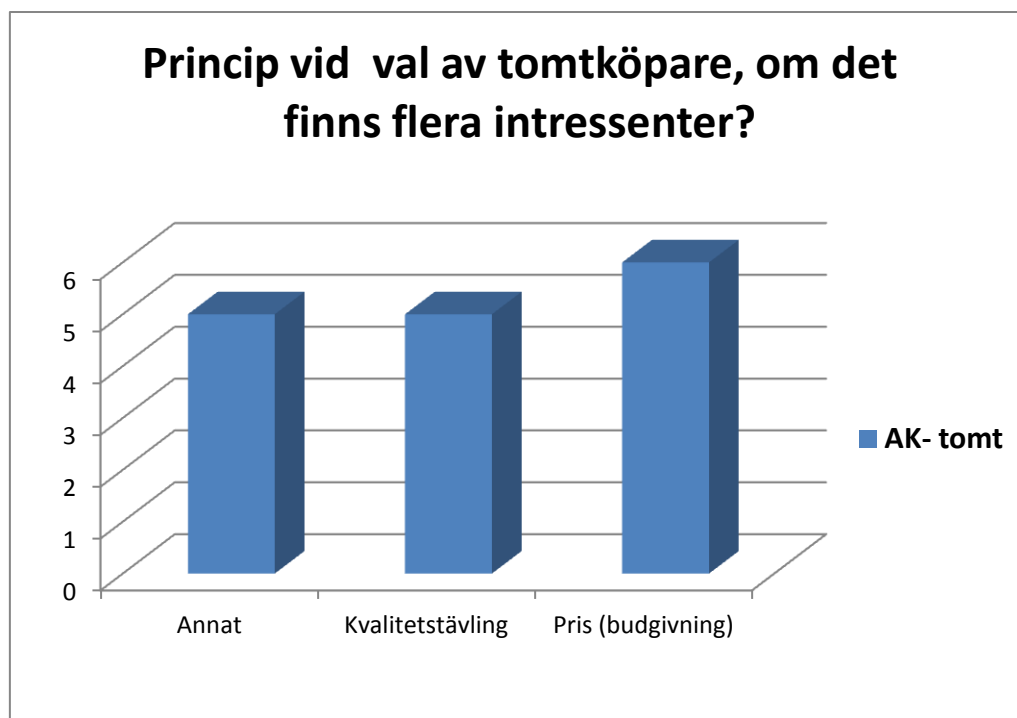
*Graf 1 Har kommunen markpolitiskt program?*



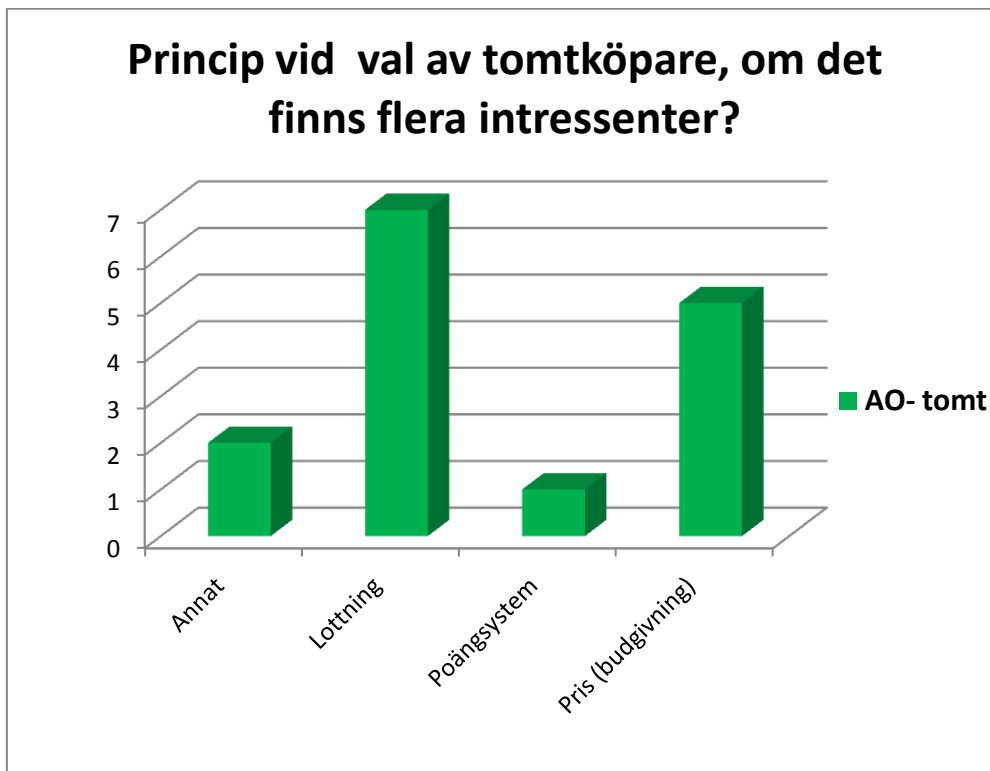
*Graf 2 Har kommunen planer på markpolitiskt program?*



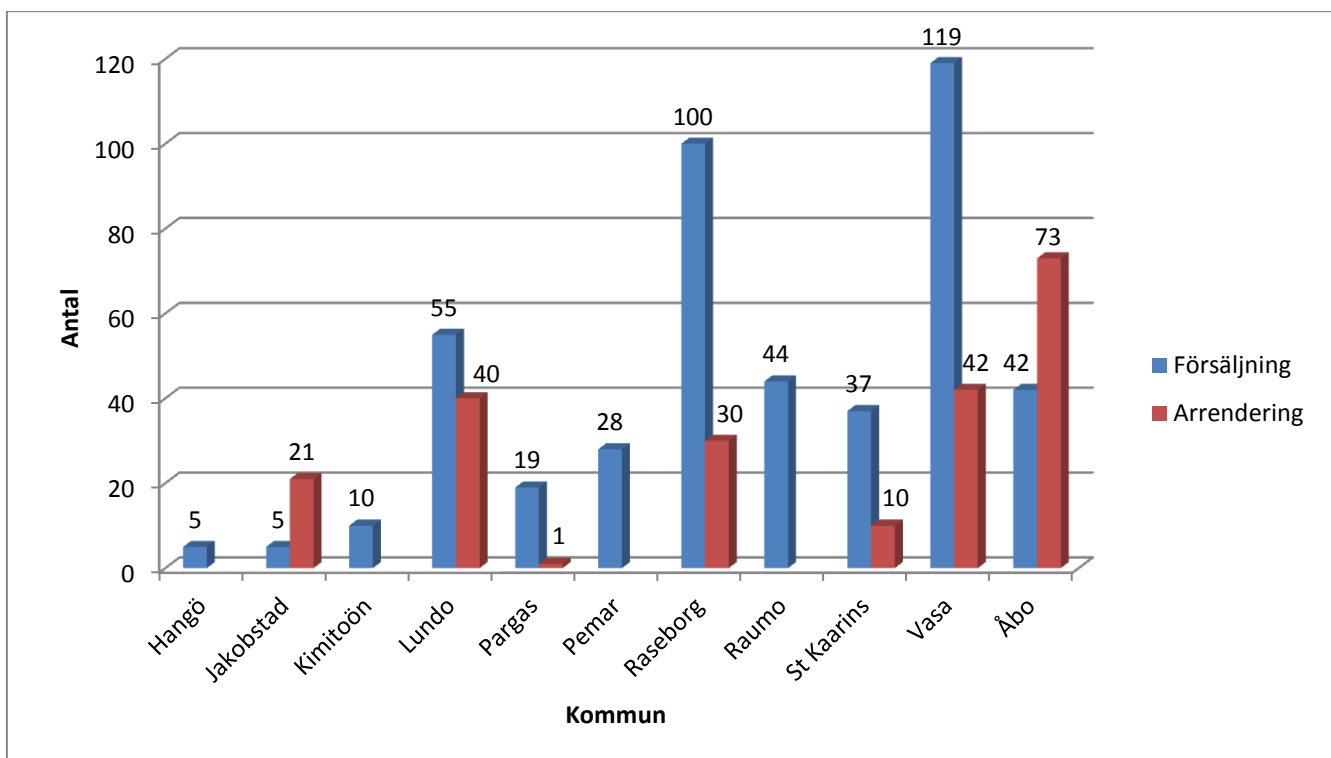
Graf 3 Överlåtelseprinciper



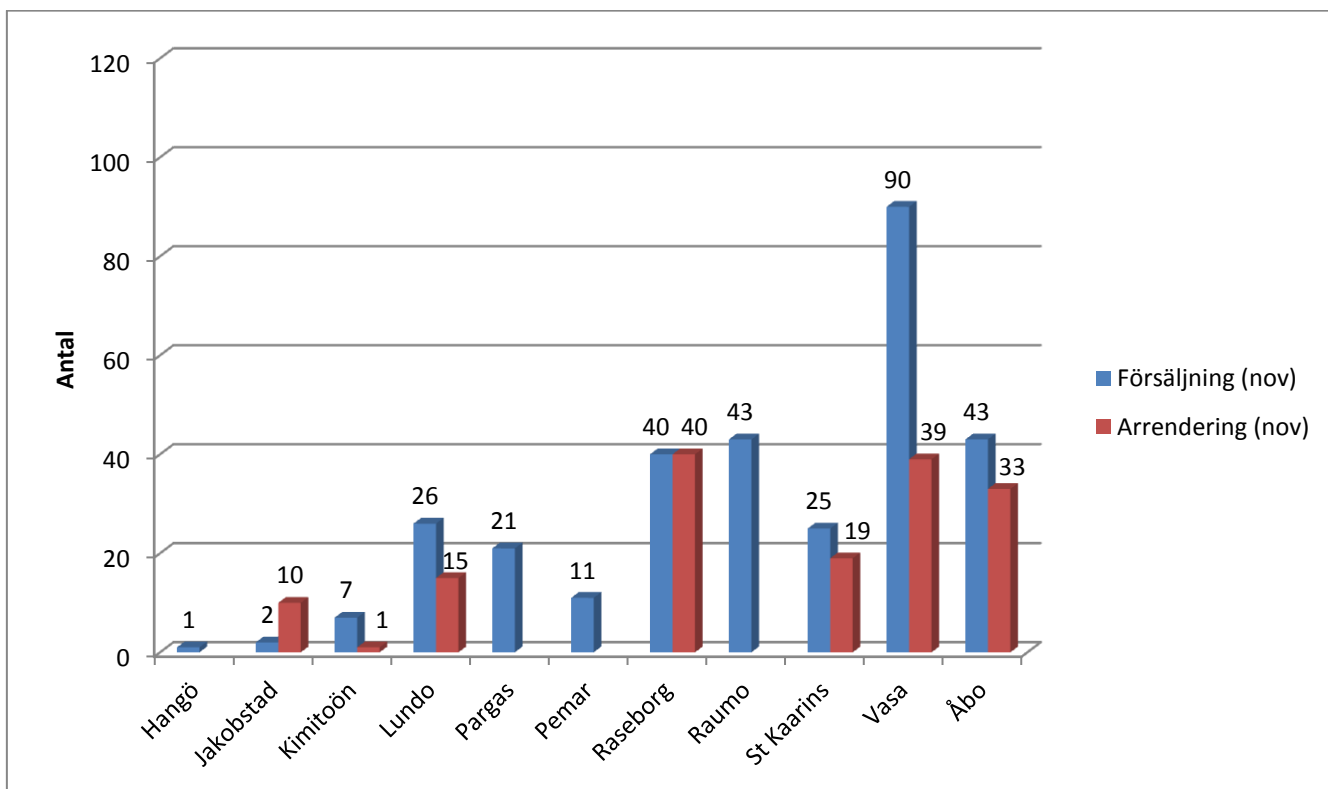
Graf 4 Val av tomtmottagare, AK-tomt



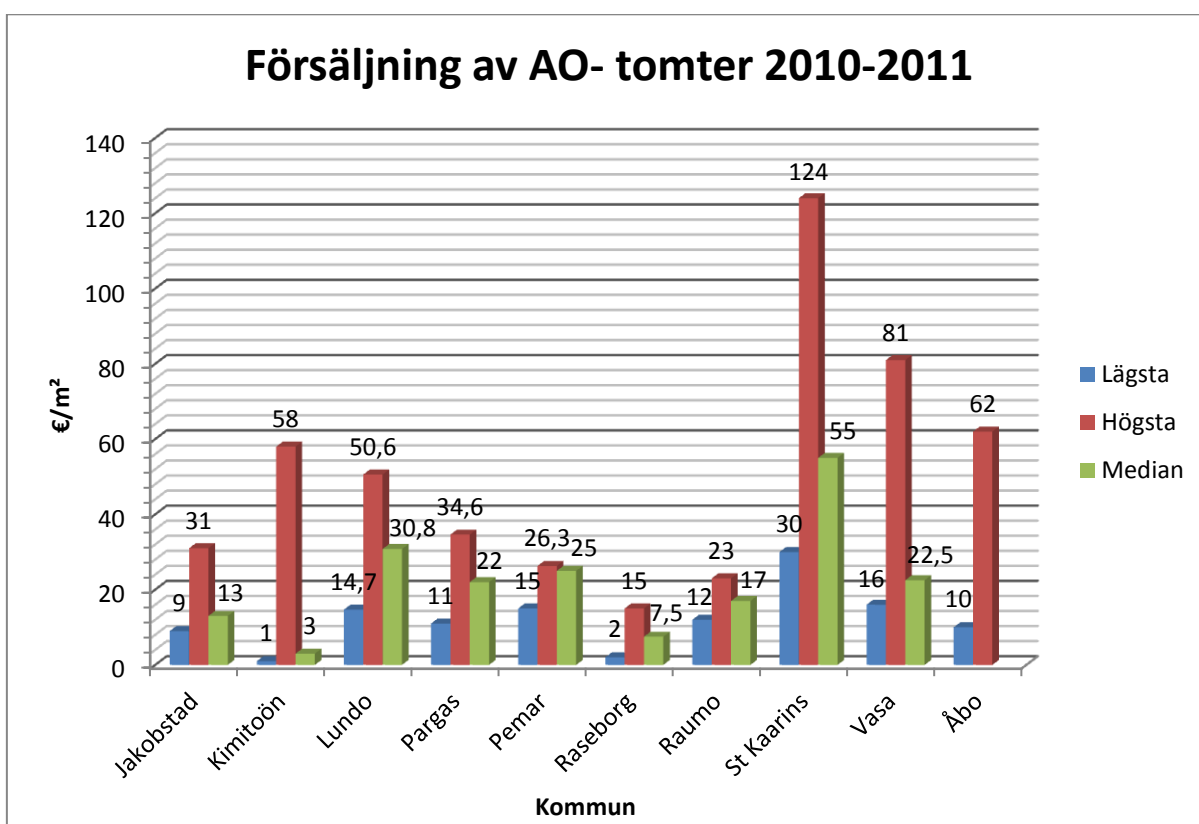
Graf 5 Val av tomtmottagare, AO- tomt



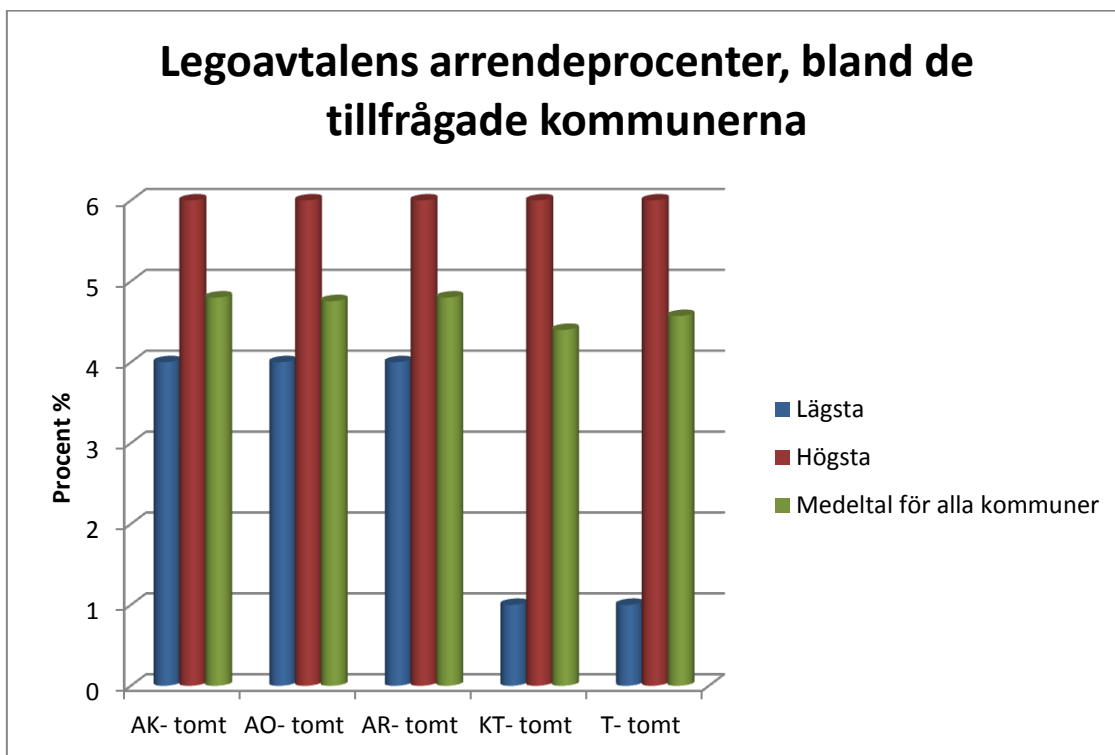
Graf 6. Antal överlättna tomter 2010



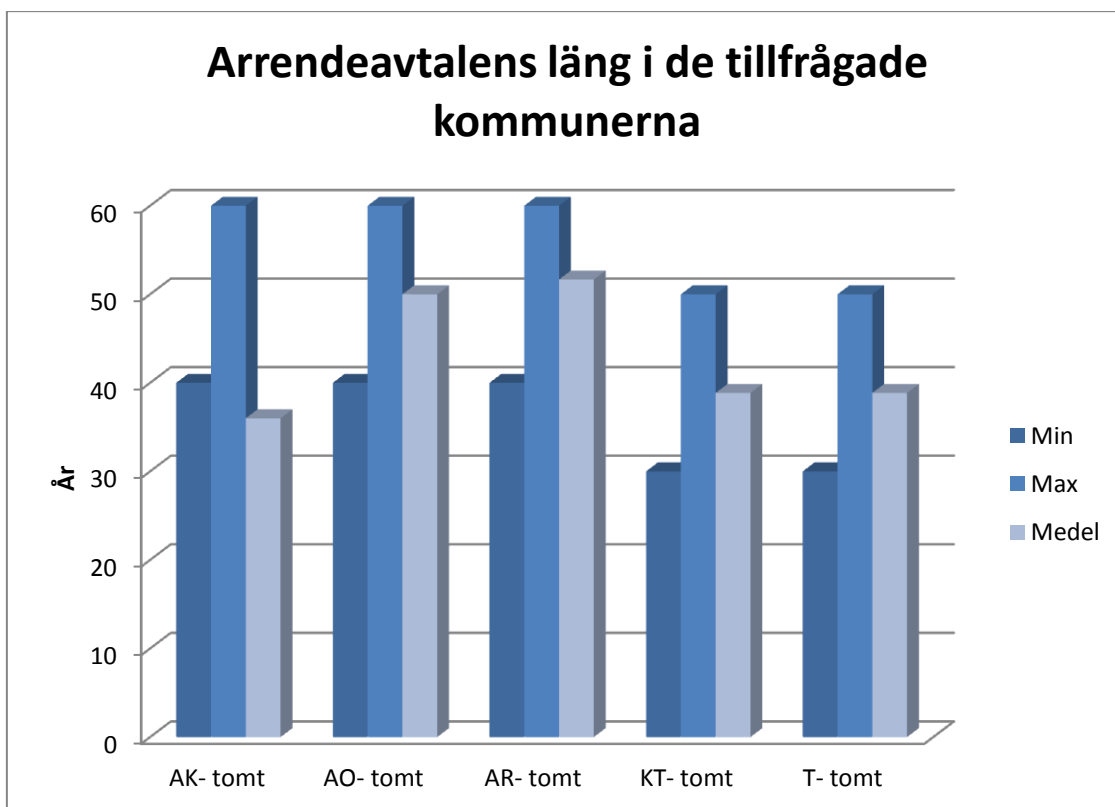
Graf 7. Antal överlåtna tomter 2011(nov)



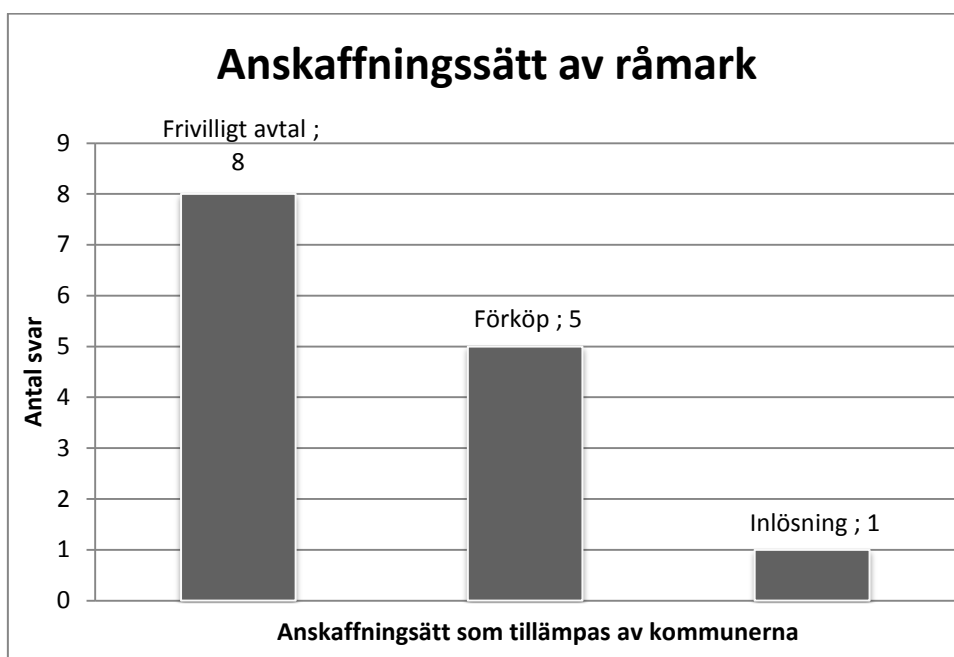
Graf 8. Försäljningspriser av AO-tomter. Kimitoöns försäljningspriser hänvisas till telefonintervju 5.3.2012 med Roger Hakalax på Kimitoöns kommun



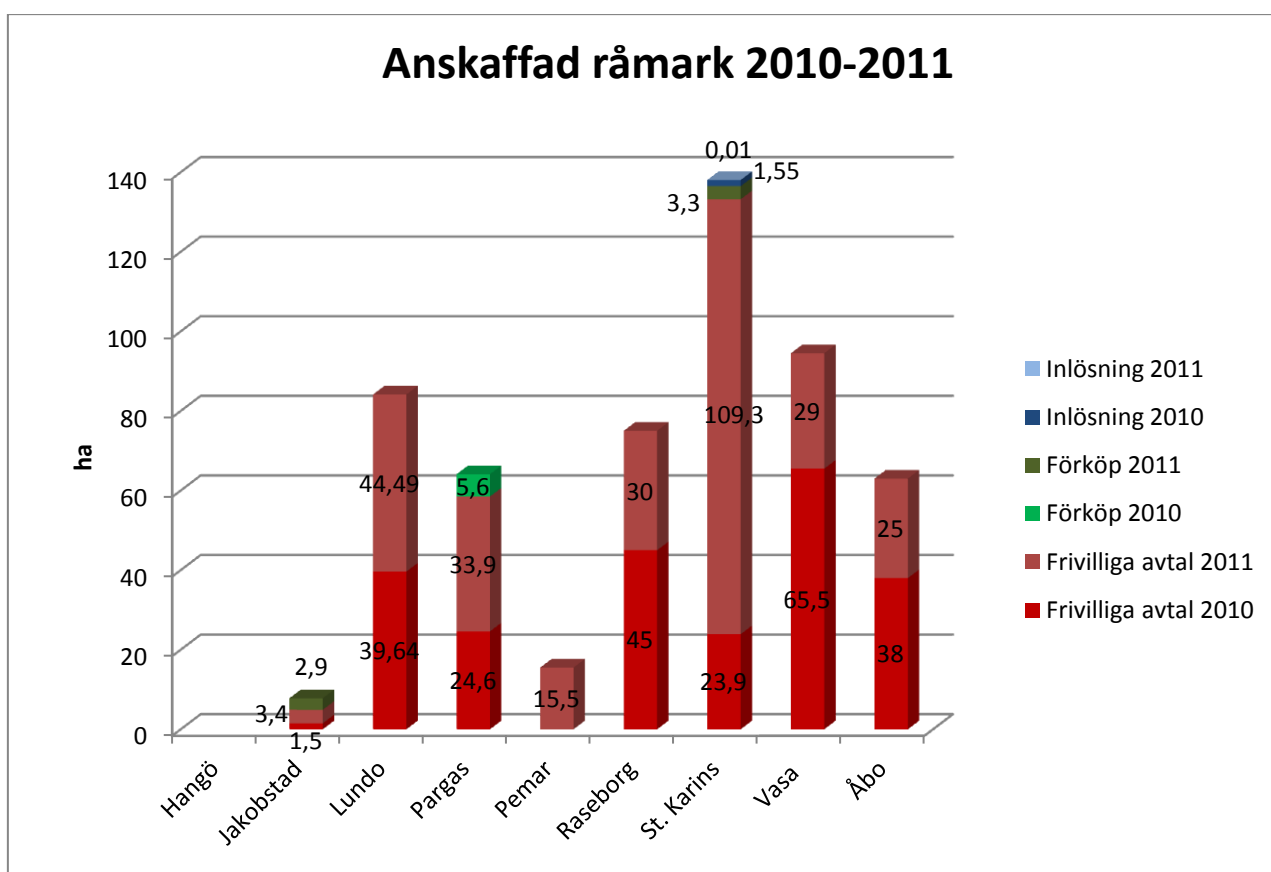
Graf 8. Legoavtalens arrendeprocenter



Graf 9. Arrendeavtalens längd

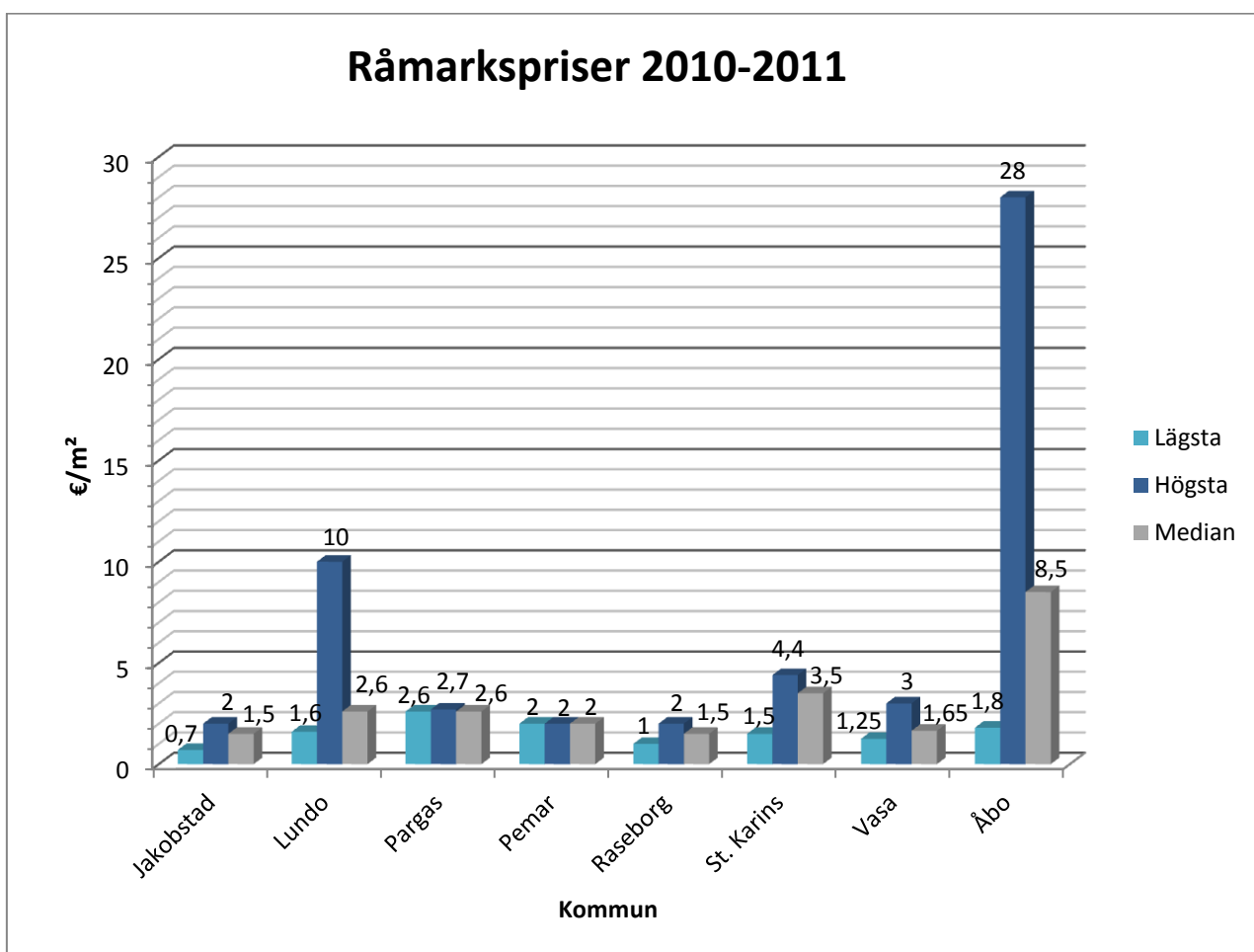


Graf 10. Anskaffningssätt av råmark



Graf 11. Anskaffningssätt av råmark. Tanja Hämäläinen, 28.2.2012 på St. Karins stad och Hannele Lehtonen, 14.3.2012 från Åbo stad redogjorde för råmarksanskaffningen per e-post





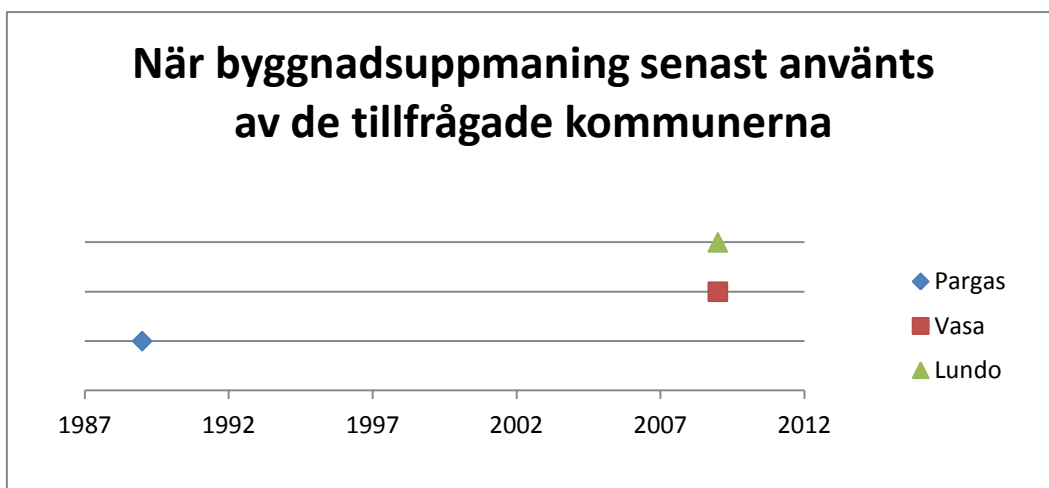
Graf 12. Råmarkspriser 2010-2011. Tanja Hämäläinen, 28.2.2012 på St. Karins kommun och Hannele Lehtonen, 14.3.2012 från Åbo redogjorde för råmarkspriserna per e-post



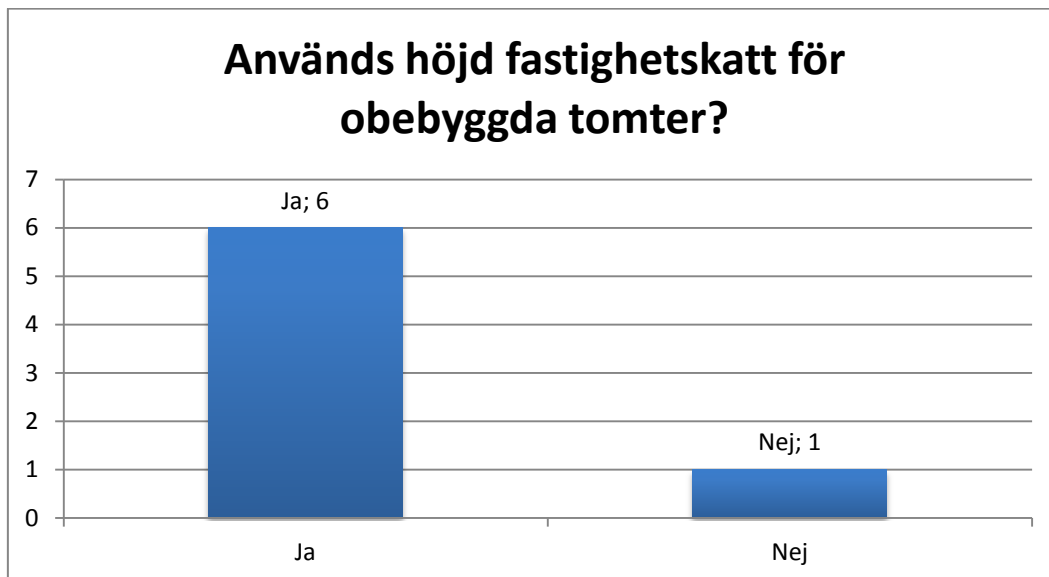
Graf 13. Utvecklingskostnadsersättning



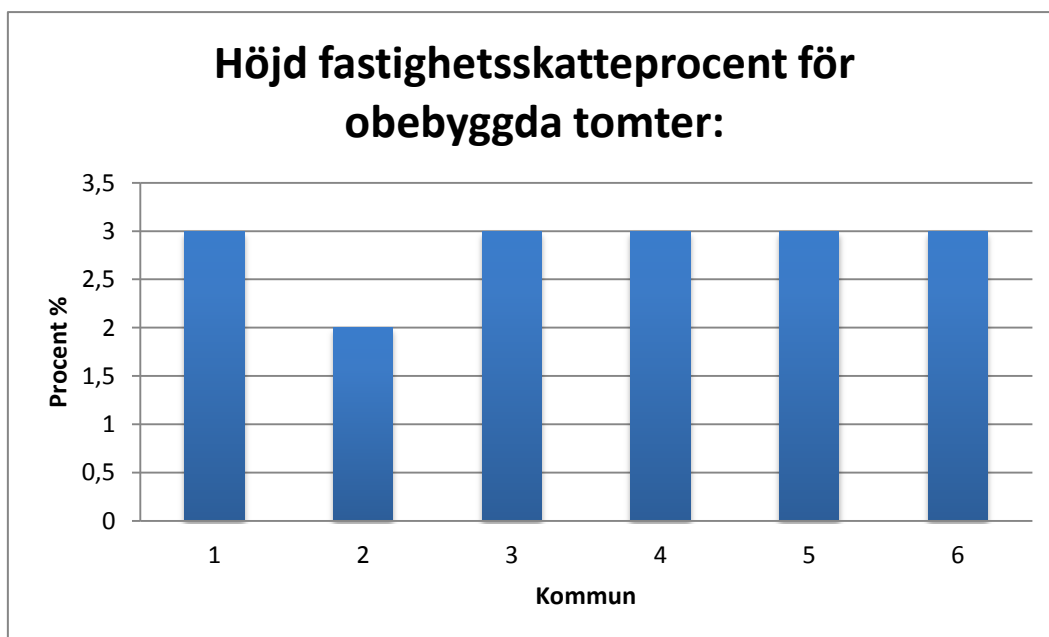
Graf 14. Bygguppmaning



Graf 15. Senaste gång bygguppmaning användes



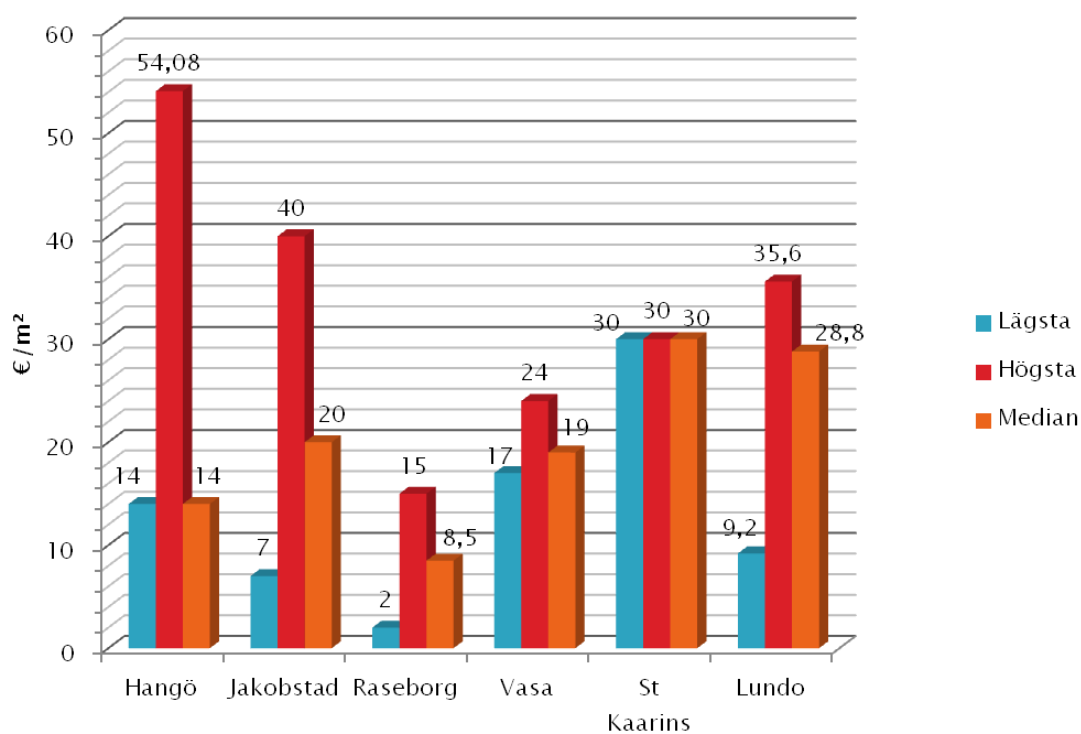
Graf 16. Används höjd fastighetsskatt för obebyggda tomter?



Graf 17. Höjd skatteprocent för obebyggda tomter



Graf 18. Markanvändningsavtal



Graf 19. Arrenderade AO-tomters pris.

1. Kommunnamn:Kunnan nimi:

Väståbolands stad

2. Har kommunen ett markpolitiskt program?Onko kunnalla maapoliittinen ohjelma?

No

3. Om: Ja, ange webbadress till markpolitiska programmet:Jos: KYLLÄ, linkki ohjelmaan:

[No Answer Entered]

4. Om: Nej, finns det planer på markpolitiskt program?Jos EI, onko suunnitelmissa maapoliittista ohjelmaa?

Ja. Det finns en påbörjad version och tanken är att det inom kort ska göras ett program.

5. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

6. Vilka överlåtelseprinciper använder Ni idag? (kryssa för enligt de principer som används mest)Luovutustavat? (valitse yleisimmät)

	Arrendering / Vuokraus	Försäljning / Myynti	Enligt köparens önskemål / Vastanottaja saa itse päättää
AO- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	-
AR- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	-
AK- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	-
KT- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-
T- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-

7. Övriga kommentarer:

[No Answer Entered]

8. Princip vid val av tomtköpare, om det finns flera intressenter:Tontinostajan valinnan perusteet jos on useampia kiinnostuneita:

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Lottning / Arvonta	Poängsystem / Pistejärjestelmä	Annat / Muut tavat
AO- tomt / tontti	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-	-

9.

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Kvalitetstävling / Toteutuskilpailu	Annat / Muut tavat
AR- tomt / tontti	<b>Selected</b>	-	-
AK- tomt / tontti	<b>Selected</b>	-	-

KT- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
T- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>

10. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Nya AO tomter ges ut genom anbud, vid lika anbud avgör lotten.  
KT och T tomter arrenderas först och när 30% av den totala byggrätten uppfyllts kan arrendatorn lösa in tomten till ett av fullmäktige fastslaget pris.

11. Antal överlåtna tomter: (st)Luovutetut tontit: (kpl)

	Försäljning / Myynti	Arrendering / Vuokraus
2010	<b>19</b>	<b>1</b>
2011	<b>21</b>	-

12. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

13. Försäljning av tomter 2010-2011:Tonttien myynti 2010-2011:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani(€/m <sup>2</sup> )
AO- område / alueet	<b>11</b>	<b>34.63</b>	<b>22</b>
KT- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

14.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AK- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
T- område / alueet	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>6.5</b>

15. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

16. Arrendering av tomter två (2) senaste åren:Tonttien vuokraus kaksi (2) viimeistä vuotta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
AO- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
KT- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

17.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AK- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
T- tomtens värde / tonttien arvo	<b>1.75</b>	<b>1.75</b>	<b>1.75</b>

18. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Vi arrenderar inte AO tomter

19. Legoavtalets arrendeprocent:Vuokraussopimuksen vuokraprosentti:

	Lägsta / Pienin %	Högsta / Korkein %	Uppskattad median / Arviotu mediaani %
AO- tomt / tontti	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AR- tomt / tontti	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AK- tomt / tontti	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
KT- tomt / tontti	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
T- tomt / tontti	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

20. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

21. Hur långt är arrendeavtalet?Vuokraussopimuksen kesto?

	Antal år / Montako vuotta
AO- tomt / tontti	<b>0</b>
AR- tomt/ tontti	<b>0</b>
AK- tomt / tontti	<b>0</b>
KT- tomt / tontti	<b>30</b>
T- tomt / tontti	<b>30</b>

22. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

23. Rätt till inlösning?Oikeus tontin lunastukseen?

	Ja el. Nej / Kyllä tai Ei	Om: Ja, efter hur många år / Jos, Kyllä, monenko vuoden jälkeen?
AO- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>
AR- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>
AK- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>

KT- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>1</b>
T- tomt / tontti	-	<b>1</b>

24. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Man har rätt att inlösa tomten när byggnadsskyldigheten uppfyllts. dvs när 30% av den totala byggrätten har uppfyllts.

25. Huvudsaklig planläggningsprincip?Tärkein kaavoitustapa?

	Stadens mark / Kaupungin maa	Privat mark / Yksityinen maa
I första hand planläggning av: / Ensisijainen kaavoitus:	<b>Selected</b>	-

26. Övriga kommentarer:Muut kommentit

Om privat mark planlässg uppgörs alltid ett planläggningsavtal och staden vill gärna ha ersättning i form av mark (grönområden, gatuområden osv)

27. Anskaffningssätt av råmark:Raakamaan hankinta:

	Frivilligt avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Vilka anskaffningssätt tillämpas? / Hankintatavat, joita käytetään?	<b>Selected</b>	-	-

28.

	Frivilliga avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Areal införskaffat år 2010 / Pinta-ala hankittu 2010 (ha)	<b>24.6</b>	<b>5.6</b>	<b>0</b>
Areal införskaffat år 2011 / Pinta-ala hankittu 2011 (ha)	<b>33.9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

29. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

30. Råmarkspris:Raakamaan hinta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högstan / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattad median / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
Senaste två (2)år / Raakamaan hinta	<b>2.55</b>	<b>2.7</b>	<b>2.6</b>

31. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]



32. Har kommunen använt sig av utvecklingskostnadsersättning? Onko kunta käyttänyt kehityskustannuskorvausta?

No

33. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

[No Answer Entered]

34. Främjande av ibruktagande av privat tomtmark: Yksityisen tonttimaan käyttöönoton edistäminen:

Ja / Kyllä    Nej  
/    /  
Ei    Ei

Har kommunen gett byggnadsuppmaning? / Onko kunta antanut rakentamiskehotuksia?

**Selected**    -

35. Om: Ja, när senast? (årtal) Jos: Kyllä, koska viimeksi? (vuosiluku)

1989

36.

Ja / Kyllä    Nej  
/    /  
Ei    Ei

Används höjd fastighetskatt för obebyggda tomter? / Käytetäänkö korotettua kiinteistöveroä?

**Selected**    -

37. Om Ja: hur många procent (%)? Jos, kyllä: montako prosenttia (%)?

3

38. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

[No Answer Entered]

39. Markanvändningsavtal: Maankäyttösopimukset:

Ja / Kyllä    Nej / Ei

Tillämpas markanvändningsavtal? / Käytetäänkö maankäyttösopimuksia? **Selected**    -

40.

Planändring / Kaavan muutoksessa	Vid speciella markägo förhållanden / Erityisissä omistajatilanteissa	Annat / Muissa tilanteissa
--	---	----------------------------------

Om: Ja, I vilka situationer tillämpas markanvändningsavtal? / Jos: Kyllä, missä tilanteessa käytetään maankäyttösopimuksia?

**Selected**

**Selected**

-

41.

	Markområden / Maa alue	Pengar / Rahaa	Annat / Muut tavat
Om: Ja, Vilka ersättningar får kommunen? / Jos: Kyllä, millaisia korvauksia annetaan kunnalle?	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-

42. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

1. Kommunnamn:Kunnan nimi:

Turku7Åbo

2. Har kommunen ett markpolitiskt program?Onko kunnalla maapoliittinen ohjelma?

Yes

3. Om: Ja, ange webbadress till markpolitiska programmet:Jos: KYLLÄ, linkki ohjelmaan:

www05.turku.fi/ah/kiinteistoltk/2005/06080201/1177048.htm

4. Om: Nej, finns det planer på markpolitiskt program?Jos EI, onko suunnitelmissa maapoliittista ohjelmaa?

[No Answer Entered]

5. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Viimeinen tuolla nimellä hyväksytty ohjelma on vuodelta 2005, mutta periaatteiat päivitetään ja tarkennetaan joka neljäs vuosi hyväksyttävässä asunto- ja maankäyttöohjelmassa

6. Vilka överlåtelseprinciper använder Ni idag? (kryssa för enligt de principer som används mest)Luovutustavat? (valitse yleisimmät)

	Arrendering / Vuokraus	Försäljning / Myynti	Enligt köparens önskemål / Vastanottaja saa itse päättää
AO- tomter / tontit	-	-	<b>Selected</b>
AR- tomter / tontit	-	-	<b>Selected</b>
AK- tomter / tontit	-	-	<b>Selected</b>
KT- tomter / tontit	-	-	<b>Selected</b>
T- tomter / tontit	-	-	<b>Selected</b>

7. Övriga kommentarer:

[No Answer Entered]

8. Princip vid val av tomtköpare, om det finns flera intressenter:Tontinostajan valinnan perusteet jos on useampia kiinnostuneita:

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Lottning / Arvonta	Poängsystem / Pistejärjestelmä	Annat / Muut tavat
AO- tomt / tontti	<b>Selected</b>	-	-	-

9.

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Kvalitetstävling / Toteutuskilpailu	Annat / Muut tavat
AR- tomt / tontti	<b>Selected</b>	-	-
AK- tomt / tontti	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-

KT- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
T- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>

10. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

AO-tonteista 25% on varattu lapsiperhekiintiöön, johon kuuluvat tontit arvotaan ko. tontista kiinnostuneiden ehdot täyttävien hakijoiden kesken. AK (jonkin verran myös AR)tonteissa on pelkän hintakilpailun sijasta käytetty myös laatukilpailua, mutta olen hieman skeptinen että saadaanko sillä haluttua lopputulosta ainakaan suhteessa näiden kilpailujen työllistävyyteen

11. Antal överlåttna tomter: (st)Luovutetut tontit: (kpl)

	Försäljning / Myynti	Arrendering / Vuokraus
2010	<b>42</b>	<b>73</b>
2011	<b>43</b>	<b>33</b>

12. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Vuoden 2011 osalta tilanne 1.11.2011

13. Försäljning av tomter 2010-2011:Tonttien myynti 2010-2011:

[No Answer Entered]

14.

[No Answer Entered]

15. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

16. Arrendering av tomter två (2) senaste åren:Tonttien vuokraus kaksi (2) viimeistä vuotta:

[No Answer Entered]

17.

[No Answer Entered]

18. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

19. Legoavtalets arrendeprocent:Vuokraussopimuksen vuokraprosentti:

[No Answer Entered]

20. Öriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

21. Hur långt är arrendeavtalet?Vuokraussopimuksen kesto?

[No Answer Entered]

22. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

23. Rätt till inlösning?Oikeus tontin lunastukseen?

[No Answer Entered]

24. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

25. Huvudsaklig planläggningsprincip?Tärkein kaavoitustapa?

[No Answer Entered]

26. Övriga kommentarer:Muut kommentit

[No Answer Entered]

27. Anskaffningssätt av råmark:Raakamaan hankinta:

[No Answer Entered]

28.

[No Answer Entered]

29. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

30. Råmarkspris:Raakamaan hinta:

[No Answer Entered]

31. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

32. Har kommunen använt sig av utvecklingskostnadsersättning?Onko kunta käyttänyt kehityskustannuskorvausta?

[No Answer Entered]

33. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

34. Främjande av ibruktagande av privat tomtmark:Yksityisen tonttimaan käyttöönoton edistäminen:

[No Answer Entered]

35. Om: Ja, när senast? (årtal)Jos: Kyllä, koska viimeksi? (vuosiluku)

[No Answer Entered]

36.

[No Answer Entered]

37. Om Ja: hur många procent (%)?Jos, kyllä: montako procenttia (%)?

[No Answer Entered]

38. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

39. Markanvändningsavtal:Maankäytösopimukset:

[No Answer Entered]

40.

[No Answer Entered]

41.

[No Answer Entered]

42. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

1. Kommunnamn:Kunnan nimi:

Hangon kaupunki

2. Har kommunen ett markpolitiskt program?Onko kunnalla maapoliittinen ohjelma?

No

3. Om: Ja, ange webbadress till markpolitiska programmet:Jos: KYLLÄ, linkki ohjelmaan:

[No Answer Entered]

4. Om: Nej, finns det planer på markpolitiskt program?Jos EI, onko suunnitelmissa maapoliittista ohjelmaa?

On. Kaupunginhallitus esittänyt maapoliittisen ohjelman laatimista.

5. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

6. Vilka överlåtelseprinciper använder Ni idag? (kryssa för enligt de principer som används mest)Luovutustavat? (valitse yleisimmät)

	Arrendering / Vuokraus	Försäljning / Myynti	Enligt köparens önskemål / Vastanottaja saa itse päättää
AO- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-
AR- tomter / tontit	-	-	<b>Selected</b>
AK- tomter / tontit	-	-	<b>Selected</b>
KT- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-
T- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-

7. Övriga kommentarer:

Rakentamattomat kerros- ja rivitalotontit pyritään ensisijaisesti myymään.

8. Princip vid val av tomtköpare, om det finns flera intressenter:Tontinostajan valinnan perusteet jos on useampia kiinnostuneita:

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Lottning / Arvonta	Poängsystem / Pistejärjestelmä	Annat / Muut tavat
AO- tomt / tontti	-	<b>Selected</b>	-	-

9.

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Kvalitetstävling / Toteutuskilpailu	Annat / Muut tavat
AR- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
AK- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>

KT- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
T- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>

## 10. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

AO-tontit: etusijalla ovat hankolaiset lapsiperheet, jotka eivät ole saaneet tonttia aikaisemmin.  
Muut tontit: Rakentajan tulee esittää, että hanke sopii kyseiselle tontille sekä toimintojen osalta että kaupunkikuvallisesti. Tarvittaessa järjestetty toteutuskilpailuja.

## 11. Antal överlåttna tomter: (st)Luovutetut tontit: (kpl)

	Försäljning / Myynti	Arrendering / Vuokraus
2010	-	<b>5</b>
2011	-	<b>1</b>

## 12. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Kuudessa AO-tontissa varaus voimassa.

## 13. Försäljning av tomter 2010-2011:Tonttien myynti 2010-2011:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Upskattat median värde / Arvioitu mediaani(€/m <sup>2</sup> )
AO- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
KT- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 14.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AK- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
T- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 15. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Rakentamiseen luovutettuja tontteja ei ostettu rakentamattomina kyseisten vuosien aikana.

## 16. Arrendering av tomter två (2) senaste åren:Tonttien vuokraus kaksi (2) viimeistä vuotta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Upskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
AO- tomtens värde / tonttien arvo	<b>14.00</b>	<b>54.08</b>	<b>14.00</b>
KT- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 17.



	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AK- tomtens värde / tonttien arvo	<b>250</b>	<b>250</b>	<b>250</b>
T- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

18. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

Vuosina 2010-2011 vuokrattu yksi teollisuustontti ja liiketontti. Hangossa teollisuustonttien arvo pohja perustuu maapinta-alaan ja liiketonttien hinta perustuu rakennusoikeuteen, jonka kaupunginvaltuusto erikseen päättää. Luovutetusta liiketontista järjestettiin toteuttamiskilpailu ja ennen kilpailua ilmoitettiin vuosivuokraansuuruus.

19. Legoavtalets arrendeprocent: Vuokraussopimuksen vuokraprosentti:

	Lägsta / Pienin %	Högsta / Korkein %	Uppskattad median / Arviotu mediaani %
AO- tomt / tontti	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
AR- tomt / tontti	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
AK- tomt / tontti	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
KT- tomt / tontti	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
T- tomt / tontti	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

20. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

Kaupunginvaltuuston päätös: asuntotonttien vuokrausprosentti on 4 % ja teollisuus- ja liiketonttien vuokrausprosentti on 5 %.

21. Hur långt är arrendeavtalet? Vuokraussopimuksen kesto?

	Antal år / Montako vuotta
AO- tomt / tontti	<b>40</b>
AR- tomt/ tontti	<b>40</b>
AK- tomt / tontti	<b>40</b>
KT- tomt / tontti	<b>32</b>
T- tomt / tontti	<b>32</b>

22. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

Teollisuus- ja liiketonttien vuokrasopimuksen kesto on rakentamisvelvollisuusaika + 30 vuotta. Rakentamisvelvollisuusaika on noin kaksi ja puoli vuotta. Vuokrasopimukset päättyvät aina vuoden viimeisenä päivänä.

23. Rätt till inlösning? Oikeus tontin lunastukseen?

Ja el. Nej / Kyllä

Om: Ja, efter hur många år / Jos, Kyllä,

	tai Ei	monenko vuoden jälkeen?
AO- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-
AR- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-
AK- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-
KT- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-
T- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-

24. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Lunastusoikeus astuu voimaan, kun vuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvollisuus täytetty ja tontti on asemakaavan ja tonttijaon mukainen.

25. Huvudsaklig planläggningsprincip?Tärkein kaavoitustapa?

	Stadens mark / Kaupungin maa	Privat mark / Yksityinen maa
I första hand planläggning av: / Ensijainen kaavoitus:	<b>Selected</b>	-

26. Övriga kommentarer:Muut kommentit

Hangon kaupunki omistanut lähes koko kantakaupungin alueen asemakaavoittamattoman maan. Asemakaavanmuutokset ovat pääsääntöisesti lähtöisin maanhaltijoiden eduista.

27. Anskaffningssätt av råmark:Raakamaan hankinta:

	Frivilligt avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Vilka anskaffningssätt tillämpas? / Hankintatavat, joita käytetään?	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-

28.

	Frivilliga avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Areal införskaffat år 2010 / Pinta-ala hankittu 2010 (ha)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Areal införskaffat år 2011 / Pinta-ala hankittu 2011 (ha)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

29. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

30. Råmarkspris:Raakamaan hinta:

Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högstan / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattad median / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
--------------------------------------	--	--

Senaste två (2)år / Raakamaan hinta                      **0**                      **0**                      **0**

31. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

32. Har kommunen använt sig av utvecklingskostnadsersättning?Onko kunta käyttänyt kehityskustannuskorvausta?

No

33. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

34. Främjande av ibruktagande av privat tomtmark:Yksityisen tonttimaan käyttöönoton edistäminen:

Ja /      Nej / Ei  
Kyllä

Har kommunen gett byggnadsuppmaning? / Onko kunta antanut rakentamiskehotuksia?

-      **Selected**

35. Om: Ja, när senast? (årtal)Jos: Kyllä, koska viimeksi? (vuosiluku)

[No Answer Entered]

36.

Ja / Kyllä      Nej  
/      /  
Ei      Ei

Används höjd fastighetskatt för obebyggda tomter? / Käytetäänkö korotettua kiinteistövero?

**Selected**      -

37. Om Ja: hur många procent (%)?Jos, kyllä: montako prosenttia (%)?

2

38. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

39. Markanvändningsavtal:Maankäyttösopimukset:

Ja / Kyllä      Nej / Ei

Tillämpas markanvändningsavtal? / Käytetäänkö maankäyttösopimuksia?

**Selected**      -

40.

Planändring      Vid speciella      Annat /  
/ Kaavan      markägförhållanden      Muissa

	muutoksessa	/ Erityisissä omistajatilanteissa	tilanteissa
Om: Ja, I vilka situationer tillämpas markanvändningsavtal? / Jos: Kyllä, missä tilanteessa käytetään maankäyttösopimuksia?	<b>Selected</b>	-	-

41.

	Markområden / Maa alue	Pengar / Rahaa	Annat / Muut tavat
Om: Ja, Vilka ersättningar får kommunen? / Jos: Kyllä, millaisia korvauksia annetaan kunnalle?	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-

42. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

Korvaukset harkitaan tapauskohtaisesti.

1. Kommunnamn:Kunnan nimi:

Paimio

2. Har kommunen ett markpolitiskt program?Onko kunnalla maapoliittinen ohjelma?

No

3. Om: Ja, ange webbadress till markpolitiska programmet:Jos: KYLLÄ, linkki ohjelmaan:

[No Answer Entered]

4. Om: Nej, finns det planer på markpolitiskt program?Jos EI, onko suunnitelmissa maapoliittista ohjelmaa?

Kyllä

5. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

6. Vilka överlåtelseprinciper använder Ni idag? (kryssa för enligt de principer som används mest)Luovutustavat? (valitse yleisimmät)

	Arrendering / Vuokraus	Försäljning / Myynti	Enligt köparens önskemål / Vastanottaja saa itse päättää
AO- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	-
AR- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	-
AK- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	-
KT- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	-
T- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	-

7. Övriga kommentarer:

[No Answer Entered]

8. Princip vid val av tomtköpare, om det finns flera intressenter:Tontinostajan valinnan perusteet jos on useampia kiinnostuneita:

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Lottning / Arvonta	Poängsystem / Pistejärjestelmä	Annat / Muut tavat
AO- tomt / tontti	-	-	-	<b>Selected</b>

9.

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Kvalitetstävling / Toteutuskilpailu	Annat / Muut tavat
AR- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
AK- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>

KT- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
T- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>

10. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Jonotus

11. Antal överlåttna tomter: (st)Luovutetut tontit: (kpl)

	Försäljning / Myynti	Arrendering / Vuokraus
2010	<b>28</b>	-
2011	<b>11</b>	-

12. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

13. Försäljning av tomter 2010-2011:Tonttien myynti 2010-2011:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Upskattat median värde / Arvioitu mediaani(€/m <sup>2</sup> )
AO- område / alueet	<b>15.0</b>	<b>26.3</b>	<b>25</b>
KT- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

14.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- område / alueet	<b>72.6</b>	<b>73.9</b>	<b>73.5</b>
AK- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
T- område / alueet	<b>16.5</b>	<b>19.0</b>	<b>17.5</b>

15. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

11.1 tontin todellinen hinta ml. maapohja, kunnallistekniikka & erottaminen

11.2 KT alueita ei ole ollut myynnissä

12.1 ei myyty, vuosina 2010-2011

12.2 AK alueita ei ole ollut myynnissä

12.3 T-alueiden todellinen hinta ml. maapohja, kunnallistekniikka & erottaminen

16. Arrendering av tomter två (2) senaste åren:Tonttien vuokraus kaksi (2) viimeistä vuotta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Upskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
AO- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
KT- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

17.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AK- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
T- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

18. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

tontteja ei ole vuokrattu lainkaan

19. Legoavtalets arrendeprocent:Vuokraussopimuksen vuokraprosentti:

	Lägsta / Pienin %	Högsta / Korkein %	Uppskattad median / Arviotu mediaani %
AO- tomt / tontti	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AR- tomt / tontti	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AK- tomt / tontti	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
KT- tomt / tontti	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
T- tomt / tontti	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

20. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

ei vuokratontteja

21. Hur långt är arrendeavtalet?Vuokraussopimuksen kesto?

	Antal år / Montako vuotta
AO- tomt / tontti	<b>0</b>
AR- tomt/ tontti	<b>0</b>
AK- tomt / tontti	<b>0</b>
KT- tomt / tontti	<b>0</b>
T- tomt / tontti	<b>0</b>

22. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

ei vuokratontteja

23. Rätt till inlösning?Oikeus tontin lunastukseen?

	Ja el. Nej / Kyllä tai Ei	Om: Ja, efter hur många år / Jos, Kyllä, monenko vuoden jälkeen?
AO- tomt / tontti	<b>None</b>	-

AR- tomt / tontti	<b>None</b>	-
AK- tomt / tontti	<b>None</b>	-
KT- tomt / tontti	<b>None</b>	-
T- tomt / tontti	<b>None</b>	-

24. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

ei vuokratontteja

25. Huvudsaklig planläggningsprincip?Tärkein kaavoitustapa?

	Stadens mark / Kaupungin maa	Privat mark / Yksityinen maa
I första hand planläggning av: / Ensisijainen kaavoitus:	<b>Selected</b>	-

26. Övriga kommentarer:Muut kommentit

[No Answer Entered]

27. Anskaffningssätt av råmark:Raakamaan hankinta:

	Frivilligt avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Vilka anskaffningssätt tillämpas? / Hankintatavat, joita käytetään?	<b>Selected</b>	-	-

28.

	Frivilliga avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Areal införskaffat år 2010 / Pinta-ala hankittu 2010 (ha)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Areal införskaffat år 2011 / Pinta-ala hankittu 2011 (ha)	<b>15.5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

29. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

30. Råmarkspris:Raakamaan hinta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högstan / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattad median / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
Senaste två (2)år / Raakamaan hinta	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

31. Övriga kommentarer:Muut kommentit:



[No Answer Entered]

32. Har kommunen använt sig av utvecklingskostnadsersättning? Onko kunta käyttänyt kehityskustannuskorvausta?

No

33. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

[No Answer Entered]

34. Främjande av ibruktage av privat tomtmark: Yksityisen tonttimaan käyttöönoton edistäminen:

Ja / Kyllä    Nej  
/    /  
Ei    Ei

Har kommunen gett byggnadsuppmaning? / Onko kunta antanut rakentamiskehotuksia?

**Selected**    -

35. Om: Ja, när senast? (år) Jos: Kyllä, koska viimeksi? (vuosiluku)

2009

36.

Ja / Kyllä    Nej  
/    /  
Ei    Ei

Används höjd fastighetskatt för obebyggda tomter? / Käytetäänkö korotettua kiinteistövero?

**Selected**    -

37. Om Ja: hur många procent (%)? Jos, kyllä: montako prosenttia (%)?

3

38. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

rakentamattomalle rakennuspaikalle määrätty 3% kiint.vero vuosina 2010 ja 2012, ei vuonna 2011

39. Markanvändningsavtal: Maankäytösopimukset:

Ja / Kyllä    Nej / Ei

Tillämpas markanvändningsavtal? / Käytetäänkö maankäytösopimuksia?

-    **Selected**

40.

Planändring / Kaavan muutoksessa	Vid speciella markägförhållanden / Erityisissä omistajatilanteissa	Annat / Muissa tilanteissa
--	---	----------------------------------

Om: Ja, I vilka situationer tillämpas markanvändningsavtal? / Jos: Kyllä, missä tilanteessa käytetään maankäyttösopimuksia?	-	-	-
---	---	---	---

41.

	Markområden / Maa alue	Pengar / Rahaa	Annat / Muut tavat
Om: Ja, Vilka ersättningar får kommunen? / Jos: Kyllä, millaisia korvauksia annetaan kunnalle?	-	-	-

42. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

1. Kommunnamn:Kunnan nimi:

Jakobstad-Pietarsaari

2. Har kommunen ett markpolitiskt program?Onko kunnalla maapoliittinen ohjelma?

Yes

3. Om: Ja, ange webbadress till markpolitiska programmet:Jos: KYLLÄ, linkki ohjelmaan:

Finns ej på nätet

4. Om: Nej, finns det planer på markpolitiskt program?Jos EI, onko suunnitelmissa maapoliittista ohjelmaa?

[No Answer Entered]

5. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Ett markpolitiskt program uppgjordes år 2005, men min uppfattning är att det är ofullständigt och till vissa delar föråldrat. Det finns definitivt behov av ett uppdaterat program. Hittills så har olika strategiska bitar behandlats var för sig, men de har inte paketerats till något övergripande dokument.

6. Vilka överlåtelseprinciper använder Ni idag? (kryssa för enligt de principer som används mest)Luovutustavat? (valitse yleisimmät)

	Arrendering / Vuokraus	Försäljning / Myynti	Enligt köparens önskemål / Vastanottaja saa itse päättää
AO- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-
AR- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-
AK- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	-
KT- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-
T- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-

7. Övriga kommentarer:

Speciellt värdefulla och unika objekt säljs oftare.  
Arrenderagare har vanligen rätt att inlösa bebyggd arrendetomt.

8. Princip vid val av tomtköpare, om det finns flera intressenter:Tontinostajan valinnan perusteet jos on useampia kiinnostuneita:

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Lottning / Arvonta	Poängsystem / Pistejärjestelmä	Annat / Muut tavat
AO- tomt / tontti	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-	-

9.

Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Kvalitetstävling / Toteutuskilpailu	Annat / Muut tavat
--	--	-----------------------

AR- tomt / tontti	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-
AK- tomt / tontti	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-
KT- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
T- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>

## 10. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

Gällande företagstomter tillämpas ofta näringspolitiska argument, såsom sysselsättande effekt och betydelse för tillgången på visa slag av service på orten. Detta kan givetvis också betraktas som en form av kvalitetstävling, även om vi inte räknar några poäng. Pristävling ordnas vanligen i fråga om strandtomter, bebyggda tomter och andra unika objekt. Beteckning KT används sällan i våra planer - vanligen istället KLT eller KL.

## 11. Antal överlåtna tomter: (st) Luovutetut tontit: (kpl)

	Försäljning / Myynti	Arrendering / Vuokraus
2010	<b>5</b>	<b>21</b>
2011	<b>2</b>	<b>10</b>

## 12. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

I försäljningarna ingår också tidigare arrendetomter som har inlösts av arrendatorn.

## 13. Försäljning av tomter 2010-2011: Tonttien myynti 2010-2011:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
AO- område / alueet	<b>9</b>	<b>31</b>	<b>13</b>
KT- område / alueet	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>10</b>

## 14.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AK- område / alueet	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>54</b>
T- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 15. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

Inga AR- eller T-områden sålda under perioden, vi ger dem inte gratis, men formuläret vill ha ett svar. Föravtal gjort gällande 1 AK-tomt.

## 16. Arrendering av tomter två (2) senaste åren: Tonttien vuokraus kaksi (2) viimeistä vuotta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
AO- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0.27</b>	<b>0.57</b>	<b>0.42</b>

KT- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0.60</b>	<b>0.65</b>	<b>0.80</b>
-----------------------------------	-------------	-------------	-------------

17.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0.40</b>	<b>0.40</b>	<b>0.40</b>
AK- tomtens värde / tonttien arvo	<b>1.40</b>	<b>1.60</b>	<b>1.45</b>
T- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0.25</b>	<b>0.47</b>	<b>0.40</b>

18. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Här ingår också gamla arrendekontrakt som har förnyats. Förutom T-.tomterna så har vi pälsfarmstomter (T-1), som inte beaktas ovan, deras arrende är ca 0.14 €/m<sup>2</sup>.

19. Legoavtalets arrendeprocent:Vuokraussopimuksen vuokraprosentti:

	Lägsta / Pienin %	Högsta / Korkein %	Uppskattad median / Arviotu mediaani %
AO- tomt / tontti	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
AR- tomt / tontti	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
AK- tomt / tontti	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
KT- tomt / tontti	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
T- tomt / tontti	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

20. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Jakobstad tar som bäst ställning till en höjning av arrendeprocenten för bostadstomter från 4 % till 5 %.

21. Hur långt är arrendeavtalet?Vuokraussopimuksen kesto?

	Antal år / Montako vuotta
AO- tomt / tontti	<b>50</b>
AR- tomt/ tontti	<b>60</b>
AK- tomt / tontti	<b>60</b>
KT- tomt / tontti	<b>30</b>
T- tomt / tontti	<b>30</b>

22. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Kortare kontrakt möjliga för företagstomter, särskilt ifall det är sannolikt att områdets användningsändamål snart kommer att ändras.

23. Rätt till inlösning?Oikeus tontin lunastukseen?

	Ja el. Nej / Kyllä tai Ei	Om: Ja, efter hur många år / Jos, Kyllä, monenko vuoden jälkeen?
AO- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-
AR- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-
AK- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-
KT- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-
T- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-

24. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Rätt till inlösning när på tomten finns färdiga byggnader i enlighet med detaljplanens syfte och ett godkänt bygglov.

Ingen inlösningsrätt om tomt enbart arrenderas för lager, teknisk anläggning eller primärproduktion.

25. Huvudsaklig planläggningsprincip?Tärkein kaavoitustapa?

	Stadens mark / Kaupungin maa	Privat mark / Yksityinen maa
I första hand planläggning av: / Ensisijainen kaavoitus:	<b>Selected</b>	-

26. Övriga kommentarer:Muut kommentit

[No Answer Entered]

27. Anskaffningssätt av råmark:Raakamaan hankinta:

	Frivilligt avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Vilka anskaffningssätt tillämpas? / Hankintatavat, joita käytetään?	<b>Selected</b>	-	-

28.

	Frivilliga avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Areal införskaffat år 2010 / Pinta-ala hankittu 2010 (ha)	<b>1.5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Areal införskaffat år 2011 / Pinta-ala hankittu 2011 (ha)	<b>3.4</b>	<b>2.9</b>	<b>0</b>

29. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Staden har under hela sin verksamma tid bara gjort detta enda förköp och aldrig någon inlösning.

30. Råmarkspris:Raakamaan hinta:

	Lägst / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högst / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattad median / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
Senaste två (2)år / Raakamaan hinta	<b>0.70</b>	<b>2.00</b>	<b>1.50</b>

31. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

32. Har kommunen använt sig av utvecklingskostnadsersättning?Onko kunta käyttänyt kehityskustannuskorvausta?

Yes

33. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

34. Främjande av ibruktagande av privat tomtmark:Yksityisen tonttimaan käyttöönoton edistäminen:

Ja / Nej / Ei  
Kyllä

Har kommunen gett byggnadsuppmaning? / Onko kunta antanut rakentamiskehotuksia?

- **Selected**

35. Om: Ja, när senast? (årtal)Jos: Kyllä, koska viimeksi? (vuosiluku)

[No Answer Entered]

36.

Ja / Kyllä Nej / Ei  
/

Används höjd fastighetskatt för obebyggda tomter? / Käytetäänkö korotettua kiinteistöveroä?

**Selected** -

37. Om Ja: hur många procent (%)?Jos, kyllä: montako prosenttia (%)?

3

38. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

39. Markanvändningsavtal:Maankäyttösopimukset:

Ja / Kyllä Nej / Ei

Tillämpas markanvändningsavtal? / Käytetäänkö maankäyttösopimuksia? **Selected**

-

40.

	Planändring / Kaavan muutoksessa	Vid speciella markägförhållanden / Erityisissä omistajatilanteissa	Annat / Muissa tilanteissa
Om: Ja, I vilka situationer tillämpas markanvändningsavtal? / Jos: Kyllä, missä tilanteessa käytetään maankäyttö sopimuksia?	<b>Selected</b>	-	-

41.

	Markområden / Maa alue	Pengar / Rahaa	Annat / Muut tavat
Om: Ja, Vilka ersättningar får kommunen? / Jos: Kyllä, millaisia korvauksia annetaan kunnalle?	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-

42. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

Penningersättning bestäms vanligen i form av deltagande i kommunal tekniska byggnadskostnader. Ersättningen erläggs till staden i det skede när tomter skall säjas eller bygglov skall sökas.



1. Kommunnamn:Kunnan nimi:

Raseborgs stad

2. Har kommunen ett markpolitiskt program?Onko kunnalla maapoliittinen ohjelma?

No

3. Om: Ja, ange webbadress till markpolitiska programmet:Jos: KYLLÄ, linkki ohjelmaan:

[No Answer Entered]

4. Om: Nej, finns det planer på markpolitiskt program?Jos EI, onko suunnitelmissa maapoliittista ohjelmaa?

Diskussioner har fört om behovet av ett program

5. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

6. Vilka överlåtelseprinciper använder Ni idag? (kryssa för enligt de principer som används mest)Luovutustavat? (valitse yleisimmät)

	Arrendering / Vuokraus	Försäljning / Myynti	Enligt köparens önskemål / Vastanottaja saa itse päättää
AO- tomter / tontit	-	-	<b>Selected</b>
AR- tomter / tontit	-	-	<b>Selected</b>
AK- tomter / tontit	-	-	<b>Selected</b>
KT- tomter / tontit	-	-	<b>Selected</b>
T- tomter / tontit	-	-	<b>Selected</b>

7. Övriga kommentarer:

[No Answer Entered]

8. Princip vid val av tomtköpare, om det finns flera intressenter:Tontinostajan valinnan perusteet jos on useampia kiinnostuneita:

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Lottning / Arvonta	Poängsystem / Pistejärjestelmä	Annat / Muut tavat
AO- tomt / tontti	-	<b>Selected</b>	-	-

9.

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Kvalitetstävling / Toteutuskilpailu	Annat / Muut tavat
AR- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
AK- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>

KT- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
T- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>

10. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

11. Antal överlåttna tomter: (st)Luovutetut tontit: (kpl)

	Försäljning / Myynti	Arrendering / Vuokraus
2010	<b>100</b>	<b>30</b>
2011	<b>40</b>	<b>40</b>

12. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

13. Försäljning av tomter 2010-2011:Tonttien myynti 2010-2011:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani(€/m <sup>2</sup> )
AO- område / alueet	<b>2</b>	<b>15</b>	-
KT- område / alueet	<b>45</b>	-	-

14.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- område / alueet	<b>45</b>	-	-
AK- område / alueet	<b>45</b>	-	-
T- område / alueet	<b>3</b>	<b>7</b>	-

15. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

16. Arrendering av tomter två (2) senaste åren:Tonttien vuokraus kaksi (2) viimeistä vuotta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
AO- tomtens värde / tonttien arvo	<b>2</b>	<b>15</b>	-
KT- tomtens värde / tonttien arvo	<b>45</b>	-	-

17.

Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani
--	---------------------	--

		(€/m <sup>2</sup> vy)	(€/m <sup>2</sup> vy)
AR- tomtens värde / tonttien arvo	<b>45</b>	-	-
AK- tomtens värde / tonttien arvo	<b>45</b>	-	-
T- tomtens värde / tonttien arvo	<b>3</b>	<b>7</b>	-

18. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

19. Legoavtalets arrendeprocent:Vuokraussopimuksen vuokraprosentti:

	Lägsta / Pienin %	Högsta / Korkein %	Uppskattad median / Arviotu mediaani %
AO- tomt / tontti	<b>5</b>	-	-
AR- tomt / tontti	<b>5</b>	-	-
AK- tomt / tontti	<b>5</b>	-	-
KT- tomt / tontti	<b>5</b>	-	-
T- tomt / tontti	<b>5</b>	-	-

20. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

21. Hur långt är arrendeavtalet?Vuokraussopimuksen kesto?

	Antal år / Montako vuotta
AO- tomt / tontti	<b>50</b>
AR- tomt/ tontti	<b>50</b>
AK- tomt / tontti	<b>50</b>
KT- tomt / tontti	<b>50</b>
T- tomt / tontti	<b>50</b>

22. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

23. Rätt till inlösning?Oikeus tontin lunastukseen?

	Ja el. Nej / Kyllä tai Ei	Om: Ja, efter hur många år / Jos, Kyllä, monenko vuoden jälkeen?
AO- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-
AR- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-
AK- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-
KT- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	-

T- tomt / tontti **Ja / Kyllä** -

24. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

25. Huvudsaklig planlägningsprincip?Tärkein kaavoitustapa?

	Stadens mark / Kaupungin maa	Privat mark / Yksityinen maa
I första hand planläggning av: / Ensisijainen kaavoitus:	<b>Selected</b>	-

26. Övriga kommentarer:Muut kommentit

[No Answer Entered]

27. Anskaffningssätt av råmark:Raakamaan hankinta:

	Frivilligt avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Vilka anskaffningssätt tillämpas? / Hankintatavat, joita käytetään?	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-

28.

	Frivilliga avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Areal införskaffat år 2010 / Pinta-ala hankittu 2010 (ha)	<b>45</b>	-	-
Areal införskaffat år 2011 / Pinta-ala hankittu 2011 (ha)	<b>30</b>	-	-

29. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

30. Råmarkspris:Raakamaan hinta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högstan / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattad median / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
Senaste två (2)år / Raakamaan hinta	<b>1</b>	<b>2</b>	-

31. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

32. Har kommunen använt sig av utvecklingskostnadsersättning?Onko kunta käyttänyt kehityskustannuskorvausta?

Yes

33. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

34. Främjande av ibruktagande av privat tomtmark:Yksityisen tonttimaan käyttöönoton edistäminen:

Ja / Nej / Ei  
Kyllä

Har kommunen gett byggnadsuppmaning? / Onko kunta antanut rakentamiskehotuksia?

- **Selected**

35. Om: Ja, när senast? (årtal)Jos: Kyllä, koska viimeksi? (vuosiluku)

[No Answer Entered]

36.

Ja / Nej / Ei  
Kyllä

Används höjd fastighetskatt för obebyggda tomter? / Käytetäänkö korotettua kiinteistövero?

- **Selected**

37. Om Ja: hur många procent (%)?Jos, kyllä: montako prosenttia (%)?

0

38. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

39. Markanvändningsavtal:Maankäyttösopimukset:

Ja / Kyllä Nej / Ei

Tillämpas markanvändningsavtal? / Käytetäänkö maankäyttösopimuksia? **Selected**

-

40.

Planändring  
/ Kaavan  
muutoksessaVid speciella  
markägförhållanden  
/ Eriyisissä  
omistajatilanteissaAnnat /  
Muissa  
tilanteissa

Om: Ja, I vilka situationer tillämpas markanvändningsavtal? / Jos: Kyllä, missä tilanteissa käytetään maankäyttösopimuksia?

**Selected****Selected****Selected**

41.

Markområden Pengar / Annat

## Bilaga 4

/ Maa alue      Rahaa      /  
Muut  
tavat

Om: Ja, Vilka ersättningar får kommunen? / Jos: Kyllä,  
millaisia korvauksia annetaan kunnalle?

**Selected**

**Selected**

-

42. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

1. Kommunnamn:Kunnan nimi:

Vasa Stad

2. Har kommunen ett markpolitiskt program?Onko kunnalla maapoliittinen ohjelma?

No

3. Om: Ja, ange webbadress till markpolitiska programmet:Jos: KYLLÄ, linkki ohjelmaan:

[No Answer Entered]

4. Om: Nej, finns det planer på markpolitiskt program?Jos EI, onko suunnitelmissa maapoliittista ohjelmaa?

Planen är att markpolitiska programmet skall godkännas 2012 i Fullmäktige

5. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

6. Vilka överlåtelseprinciper använder Ni idag? (kryssa för enligt de principer som används mest)Luovutustavat? (valitse yleisimmät)

	Arrendering / Vuokraus	Försäljning / Myynti	Enligt köparens önskemål / Vastanottaja saa itse päättää
AO- tomter / tontit	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>
AR- tomter / tontit	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>
AK- tomter / tontit	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>
KT- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-
T- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-

7. Övriga kommentarer:

[No Answer Entered]

8. Princip vid val av tomtköpare, om det finns flera intressenter:Tontinostajan valinnan perusteet jos on useampia kiinnostuneita:

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Lottning / Arvonta	Poängsystem / Pistejärjestelmä	Annat / Muut tavat
AO- tomt / tontti	<b>Selected</b>	-	<b>Selected</b>	-

9.

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Kvalitetstävling / Toteutuskilpailu	Annat / Muut tavat
AR- tomt / tontti	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>
AK- tomt / tontti	-	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>

KT- tomt / tontti	-	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>
T- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>

10. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Beaktar stadens näringspolitiska mål

11. Antal överlåttna tomter: (st)Luovutetut tontit: (kpl)

	Försäljning / Myynti	Arrendering / Vuokraus
2010	<b>119</b>	<b>42</b>
2011	<b>90</b>	<b>39</b>

12. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Situationen 1.9.2011

13. Försäljning av tomter 2010-2011:Tonttien myynti 2010-2011:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani(€/m <sup>2</sup> )
AO- område / alueet	<b>16</b>	<b>81</b>	<b>22.5</b>
KT- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

14.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- område / alueet	<b>80</b>	<b>116</b>	<b>90</b>
AK- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
T- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

15. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Svarade 0 för att vi inte har några försäljningar.

16. Arrendering av tomter två (2) senaste åren:Tonttien vuokraus kaksi (2) viimeistä vuotta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
AO- tomtens värde / tonttien arvo	<b>17</b>	<b>24</b>	<b>19</b>
KT- tomtens värde / tonttien arvo	<b>80</b>	<b>135</b>	<b>100</b>

17.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani
--	--	---------------------	--



		(€/m <sup>2</sup> vy)	(€/m <sup>2</sup> vy)
AR- tomtens värde / tonttien arvo	<b>80</b>	<b>110</b>	<b>100</b>
AK- tomtens värde / tonttien arvo	<b>255</b>	<b>350</b>	<b>272</b>
T- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

18. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

5% hyra av prisen

19. Legoavtalets arrendeprocent:Vuokraussopimuksen vuokraprosentti:

	Lägsta / Pienin %	Högsta / Korkein %	Uppskattad median / Arviotu mediaani %
AO- tomt / tontti	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
AR- tomt / tontti	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
AK- tomt / tontti	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
KT- tomt / tontti	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
T- tomt / tontti	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

20. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

21. Hur långt är arrendeavtalet?Vuokraussopimuksen kesto?

	Antal år / Montako vuotta
AO- tomt / tontti	<b>60</b>
AR- tomt/ tontti	<b>60</b>
AK- tomt / tontti	<b>60</b>
KT- tomt / tontti	<b>30</b>
T- tomt / tontti	<b>30</b>

22. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

23. Rätt till inlösning?Oikeus tontin lunastukseen?

	Ja el. Nej / Kyllä tai Ei	Om: Ja, efter hur många år / Jos, Kyllä, monenko vuoden jälkeen?
AO- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>
AR- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>
AK- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>
KT- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>

T- tomt / tontti **Nej / Ei** -

24. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

25. Huvudsaklig planläggningsprincip?Tärkein kaavoitustapa?

	Stadens mark / Kaupungin maa	Privat mark / Yksityinen maa
I första hand planläggning av: / Ensisijainen kaavoitus:	<b>Selected</b>	-

26. Övriga kommentarer:Muut kommentit

[No Answer Entered]

27. Anskaffningssätt av råmark:Raakamaan hankinta:

	Frivilligt avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Vilka anskaffningssätt tillämpas? / Hankintatavat, joita käytetään?	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-

28.

	Frivilliga avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Areal införskaffat år 2010 / Pinta-ala hankittu 2010 (ha)	<b>65.5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Areal införskaffat år 2011 / Pinta-ala hankittu 2011 (ha)	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

29. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

30. Råmarkspris:Raakamaan hinta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högstan / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattad median / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
Senaste två (2)år / Raakamaan hinta	<b>1.25</b>	<b>3</b>	<b>1.65</b>

31. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

32. Har kommunen använt sig av utvecklingskostnadsersättning?Onko kunta käyttänyt kehityskustannuskorvausta?

No

33. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

34. Främjande av ibruktagande av privat tomtmark:Yksityisen tonttimaan käyttöönoton edistäminen:

Ja / Kyllä    Nej  
/    /  
Ei    Ei

Har kommunen gett byggnadsuppmaning? / Onko kunta antanut rakentamiskehotuksia?

**Selected**    -

35. Om: Ja, när senast? (årtal)Jos: Kyllä, koska viimeksi? (vuosiluku)

2009

36.

Ja / Kyllä    Nej  
/    /  
Ei    Ei

Används höjd fastighetskatt för obebyggda tomter? / Käytetäänkö korotettua kiinteistövero?

**Selected**    -

37. Om Ja: hur många procent (%)?Jos, kyllä: montako prosenttia (%)?

3

38. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

39. Markanvändningsavtal:Maankäyttösopimukset:

Ja / Kyllä    Nej / Ei

Tillämpas markanvändningsavtal? / Käytetäänkö maankäyttösopimuksia?

**Selected**    -

40.

Planändring    Vid speciella    Annat /  
/ Kaavan    markägförhållanden    Muissa  
muutoksessa    / Erityisissä    tilanteissa  
omistajatilanteissa

Om: Ja, I vilka situationer tillämpas markanvändningsavtal? / Jos: Kyllä, missä tilanteessa käytetään maankäyttösopimuksia?

**Selected****Selected**

-

41.

## Bilaga 4

Markområden / Maa alue	Pengar / Rahaa	Annat / Muut tavat
---------------------------	-------------------	-----------------------------

Om: Ja, Vilka ersättningar får kommunen? / Jos: Kyllä,  
millaisia korvauksia annetaan kunnalle?

**Selected**

**Selected**

-

42. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

1. Kommunnamn:Kunnan nimi:

Rauma

2. Har kommunen ett markpolitiskt program?Onko kunnalla maapoliittinen ohjelma?

No

3. Om: Ja, ange webbadress till markpolitiska programmet:Jos: KYLLÄ, linkki ohjelmaan:

[No Answer Entered]

4. Om: Nej, finns det planer på markpolitiskt program?Jos EI, onko suunnitelmissa maapoliittista ohjelmaa?

Yleiskaavaselostuksessa on lyhyt maapoliittinen katsaus, uusi yleiskaava tekeillä, katsaus päivitetään tässä yhteydessä.

5. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

6. Vilka överlåtelseprinciper använder Ni idag? (kryssa för enligt de principer som används mest)Luovutustavat? (valitse yleisimmät)

	Arrendering / Vuokraus	Försäljning / Myynti	Enligt köparens önskemål / Vastanottaja saa itse päättää
AO- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-
AR- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-
AK- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-
KT- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-
T- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-

7. Övriga kommentarer:

Kaikissa tonteissa osto-oikeus, kun tontti on tullut rakennetuksi.

8. Princip vid val av tomtköpare, om det finns flera intressenter:Tontinostajan valinnan perusteet jos on useampia kiinnostuneita:

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Lottning / Arvonta	Poängsystem / Pistejärjestelmä	Annat / Muut tavat
AO- tomt / tontti	-	<b>Selected</b>	-	-

9.

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Kvalitetstävling / Toteutuskilpailu	Annat / Muut tavat
AR- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
AK- tomt / tontti	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-

KT- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
T- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>

10. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

AK-tontit luovutettu viime aikoina joko tarjouskilpailun tai laatukilpailun (etukäteen määrätty hinta) perusteella.

11. Antal överlätna tomter: (st)Luovutetut tontit: (kpl)

	Försäljning / Myynti	Arrendering / Vuokraus
2010	-	<b>44</b>
2011	-	<b>43</b>

12. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

13. Försäljning av tomter 2010-2011:Tonttien myynti 2010-2011:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani(€/m <sup>2</sup> )
AO- område / alueet	<b>12</b>	<b>23</b>	<b>17</b>
KT- område / alueet	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

14.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- område / alueet	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>21</b>
AK- område / alueet	<b>100</b>	<b>140</b>	<b>120</b>
T- område / alueet	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

15. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Vuokraushinta on 5 % tontin hinnasta, osto-oikeus, kun tontti rakennettu.

16. Arrendering av tomter två (2) senaste åren:Tonttien vuokraus kaksi (2) viimeistä vuotta:

[No Answer Entered]

17.

[No Answer Entered]

18. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

19. Legoavtalets arrendeprocent:Vuokraussopimuksen vuokraprosentti:

[No Answer Entered]

20. Öriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

21. Hur långt är arrendeavtalet?Vuokraussopimuksen kesto?

[No Answer Entered]

22. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

23. Rätt till inlösning?Oikeus tontin lunastukseen?

[No Answer Entered]

24. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

25. Huvudsaklig planläggningsprincip?Tärkein kaavoitustapa?

[No Answer Entered]

26. Övriga kommentarer:Muut kommentit

[No Answer Entered]

27. Anskaffningssätt av råmark:Raakamaan hankinta:

[No Answer Entered]

28.

[No Answer Entered]

29. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

30. Råmarkspris:Raakamaan hinta:

[No Answer Entered]

31. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

32. Har kommunen använt sig av utvecklingskostnadsersättning?Onko kunta käyttänyt kehityskustannuskorvausta?

[No Answer Entered]

33. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

34. Främjande av ibruktagande av privat tomtmark:Yksityisen tonttimaan käyttöönoton edistäminen:

[No Answer Entered]

35. Om: Ja, när senast? (årtal)Jos: Kyllä, koska viimeksi? (vuosiluku)

[No Answer Entered]

36.

[No Answer Entered]

37. Om Ja: hur många procent (%)?Jos, kyllä: montako prosenttia (%)?

[No Answer Entered]

38. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

39. Markanvändningsavtal:Maankäyttösopimukset:

[No Answer Entered]

40.

[No Answer Entered]

41.

[No Answer Entered]

42. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]



1. Kommunnamn:Kunnan nimi:

Kaarinan kaupunki

2. Har kommunen ett markpolitiskt program?Onko kunnalla maapoliittinen ohjelma?

No

3. Om: Ja, ange webbadress till markpolitiska programmet:Jos: KYLLÄ, linkki ohjelmaan:

[No Answer Entered]

4. Om: Nej, finns det planer på markpolitiskt program?Jos EI, onko suunnitelmissa maapoliittista ohjelmaa?

[No Answer Entered]

5. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

6. Vilka överlåtelseprinciper använder Ni idag? (kryssa för enligt de principer som används mest)Luovutustavat? (valitse yleisimmät)

	Arrendering / Vuokraus	Försäljning / Myynti	Enligt köparens önskemål / Vastanottaja saa itse päättää
AO- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>
AR- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	-
AK- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	-
KT- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-
T- tomter / tontit	<b>Selected</b>	-	-

7. Övriga kommentarer:

[No Answer Entered]

8. Princip vid val av tomtköpare, om det finns flera intressenter:Tontinostajan valinnan perusteet jos on useampia kiinnostuneita:

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Lottning / Arvonta	Poängsystem / Pistejärjestelmä	Annat / Muut tavat
AO- tomt / tontti	-	<b>Selected</b>	-	-

9.

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Kvalitetstävling / Toteutuskilpailu	Annat / Muut tavat
AR- tomt / tontti	<b>Selected</b>	-	-
AK- tomt / tontti	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-

KT- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
T- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>

10. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

11. Antal överlåttna tomter: (st)Luovutetut tontit: (kpl)

	Försäljning / Myynti	Arrendering / Vuokraus
2010	<b>37</b>	<b>10</b>
2011	<b>25</b>	<b>19</b>

12. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Tässä ovat mukana myös yritystonttien vuokrasopimukset.  
Myynteihin olen laskenut vain uudet tontit. Vuokrattujen tonttien myynnit eivät ole mukana.

13. Försäljning av tomter 2010-2011:Tonttien myynti 2010-2011:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Upskattat median värde / Arvioitu mediaani(€/m <sup>2</sup> )
AO- område / alueet	<b>30</b>	<b>124</b>	<b>55</b>
KT- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

14.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- område / alueet	<b>81</b>	<b>115</b>	<b>100</b>
AK- område / alueet	<b>115</b>	<b>125</b>	<b>120</b>
T- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

15. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

En ole huomioinut näissä vuokratontteja ja niiden myyntejä. Yritystontit pääsääntöisesti vain vuokraamme. Vuokralainen voi ostaa tontin itselleen vasta rakennusvelvoitteen täytyttyä.

16. Arrendering av tomter två (2) senaste åren:Tonttien vuokraus kaksi (2) viimeistä vuotta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Upskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
AO- tomtens värde / tonttien arvo	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
KT- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

17.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AK- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
T- tomtens värde / tonttien arvo	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

18. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

19. Legoavtalets arrendeprocent:Vuokraussopimuksen vuokraprosentti:

	Lägsta / Pienin %	Högsta / Korkein %	Uppskattad median / Arviotu mediaani %
AO- tomt / tontti	<b>4.534</b>	<b>4.534</b>	<b>4.534</b>
AR- tomt / tontti	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
AK- tomt / tontti	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
KT- tomt / tontti	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
T- tomt / tontti	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

20. Öriga kommentarer:Muut kommentit:

AO-tonttien vuokrat: euribor 360 + 2,5.

Yritystonttien vuokrat riippuvat siitä, onko tonteille rakennettu sovitusti.

21. Hur långt är arrendeavtalet?Vuokraussopimuksen kesto?

	Antal år / Montako vuotta
AO- tomt / tontti	<b>50</b>
AR- tomt/ tontti	<b>50</b>
AK- tomt / tontti	<b>0</b>
KT- tomt / tontti	<b>50</b>
T- tomt / tontti	<b>50</b>

22. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

23. Rätt till inlösning?Oikeus tontin lunastukseen?

	Ja el. Nej / Kyllä tai Ei	Om: Ja, efter hur många år / Jos, Kyllä, monenko vuoden jälkeen?
AO- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>
AR- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>

AK- tomt / tontti	<b>None</b>	<b>0</b>
KT- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>
T- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>

24. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Asuintonteilla heti, kun haluaa. Yritystonteilla rakennusvelvoitteen täytyttyä.

25. Huvudsaklig planläggningsprincip?Tärkein kaavoitustapa?

	Stadens mark / Kaupungin maa	Privat mark / Yksityinen maa
I första hand planläggning av: / Ensisijainen kaavoitus:	-	<b>Selected</b>

26. Övriga kommentarer:Muut kommentit

Kumpikin kaavoitustapa tärkeä.

27. Anskaffningssätt av råmark:Raakamaan hankinta:

	Frivilligt avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Vilka anskaffningssätt tillämpas? / Hankintatavat, joita käytetään?	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>

28.

	Frivilliga avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Areal införskaffat år 2010 / Pinta-ala hankittu 2010 (ha)	-	-	-
Areal införskaffat år 2011 / Pinta-ala hankittu 2011 (ha)	-	-	-

29. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

30. Råmarkspris:Raakamaan hinta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högstan / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattad median / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
Senaste två (2)år / Raakamaan hinta	-	-	-

31. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

32. Har kommunen använt sig av utvecklingskostnadsersättning? Onko kunta käyttänyt kehityskustannuskorvausta?

[No Answer Entered]

33. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

[No Answer Entered]

34. Främjande av ibruktagande av privat tomtmark: Yksityisen tonttimaan käyttöönoton edistäminen:

[No Answer Entered]

35. Om: Ja, när senast? (årtal) Jos: Kyllä, koska viimeksi? (vuosiluku)

[No Answer Entered]

36.

[No Answer Entered]

37. Om Ja: hur många procent (%)? Jos, kyllä: montako prosenttia (%)?

[No Answer Entered]

38. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

[No Answer Entered]

39. Markanvändningsavtal: Maankäyttösopimukset:

[No Answer Entered]

40.

[No Answer Entered]

41.

[No Answer Entered]

42. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

[No Answer Entered]

1. Kommunnamn:Kunnan nimi:

Liedon kunta

2. Har kommunen ett markpolitiskt program?Onko kunnalla maapoliittinen ohjelma?

Yes

3. Om: Ja, ange webbadress till markpolitiska programmet:Jos: KYLLÄ, linkki ohjelmaan:

[No Answer Entered]

4. Om: Nej, finns det planer på markpolitiskt program?Jos EI, onko suunnitelmissa maapoliittista ohjelmaa?

[No Answer Entered]

5. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Vanha, voimassaoleva maapoliittinen ohjelma lähetetään sähköpostilla osoitteeseen robin.froberg@pp1.inet.fi. Maapoliittisen ohjelman 2012-2015 päivitys tulee kunnanhallituksen käsittelyyn alkuvuodesta 2012.

6. Vilka överlåtelseprinciper använder Ni idag? (kryssa för enligt de principer som används mest)Luovutustavat? (valitse yleisimmät)

	Arrendering / Vuokraus	Försäljning / Myynti	Enligt köparens önskemål / Vastanottaja saa itse päättää
AO- tomter / tontit	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-
AR- tomter / tontit	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-
AK- tomter / tontit	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-
KT- tomter / tontit	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-
T- tomter / tontit	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-

7. Övriga kommentarer:

[No Answer Entered]

8. Princip vid val av tomtköpare, om det finns flera intressenter:Tontinostajan valinnan perusteet jos on useampia kiinnostuneita:

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Lottning / Arvonta	Poängsystem / Pistejärjestelmä	Annat / Muut tavat
AO- tomt / tontti	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-	-

9.

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Kvalitetstävling / Toteutuskilpailu	Annat / Muut tavat
AR- tomt / tontti	<b>Selected</b>	-	<b>Selected</b>

AK- tomt / tontti	<b>Selected</b>	-	<b>Selected</b>
KT- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
T- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>

10. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

AR- ja AK-tonttien osalta ensin tarjouskilpailu ja sitten harkintaperusteisesti, mikäli vapaita tontteja jää. Työpaikkatonttien osalta harkintaperusteisesti.

11. Antal överlåttna tomter: (st)Luovutetut tontit: (kpl)

	Försäljning / Myynti	Arrendering / Vuokraus
2010	<b>55</b>	<b>40</b>
2011	<b>26</b>	<b>15</b>

12. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

13. Försäljning av tomter 2010-2011:Tonttien myynti 2010-2011:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Upskattat median värde / Arvioitu mediaani(€/m <sup>2</sup> )
AO- område / alueet	<b>14.7</b>	<b>50.6</b>	<b>30.8</b>
KT- område / alueet	<b>6</b>	<b>20.2</b>	<b>12</b>

14.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- område / alueet	<b>22.5</b>	<b>34.7</b>	<b>30</b>
AK- område / alueet	<b>0</b>	<b>0</b>	-
T- område / alueet	<b>6</b>	<b>9</b>	-

15. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Mediaania ei ole arvioitu, mikäli tontteja myyty vain kaksi tai vähemmän.

16. Arrendering av tomter två (2) senaste åren:Tonttien vuokraus kaksi (2) viimeistä vuotta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Upskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
AO- tomtens värde / tonttien arvo	<b>9.2</b>	<b>35.6</b>	<b>28.8</b>
KT- tomtens värde / tonttien arvo	<b>12</b>	<b>25</b>	-

17.

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> vy)	Högsta / Korkein (€/m <sup>2</sup> vy)	Uppskattat median värde / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> vy)
AR- tomtens värde / tonttien arvo	<b>21.3</b>	<b>21.3</b>	-
AK- tomtens värde / tonttien arvo	<b>0</b>	<b>0</b>	-
T- tomtens värde / tonttien arvo	<b>6</b>	<b>9</b>	-

18. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Mediaania ei ole arvioitu, mikäli tontteja myyty vain kaksi tai vähemmän.

19. Legoavtalets arrendeprocent:Vuokraussopimuksen vuokraprosentti:

	Lägsta / Pienin %	Högsta / Korkein %	Uppskattad median / Arviotu mediaani %
AO- tomt / tontti	<b>6</b>	<b>6</b>	-
AR- tomt / tontti	<b>6</b>	<b>6</b>	-
AK- tomt / tontti	<b>6</b>	<b>6</b>	-
KT- tomt / tontti	<b>6</b>	<b>6</b>	-
T- tomt / tontti	<b>6</b>	<b>6</b>	-

20. Öriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

21. Hur långt är arrendeavtalet?Vuokraussopimuksen kesto?

	Antal år / Montako vuotta
AO- tomt / tontti	<b>50</b>
AR- tomt/ tontti	<b>50</b>
AK- tomt / tontti	<b>50</b>
KT- tomt / tontti	<b>50</b>
T- tomt / tontti	<b>50</b>

22. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Sopimuksen lähtökohtana 50 vuotta. Käytännössä vuokraussopimuksen kesto voi vaihdella välillä 0-50 vuotta.

23. Rätt till inlösning?Oikeus tontin lunastukseen?

	Ja el. Nej / Kyllä tai Ei	Om: Ja, efter hur många år / Jos, Kyllä, monenko vuoden jälkeen?
AO- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>
AR- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>



AK- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>
KT- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>
T- tomt / tontti	<b>Ja / Kyllä</b>	<b>0</b>

24. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

25. Huvudsaklig planläggningsprincip?Tärkein kaavoitustapa?

	Stadens mark / Kaupungin maa	Privat mark / Yksityinen maa
I första hand planläggning av: / Ensisijainen kaavoitus:	<b>Selected</b>	-

26. Övriga kommentarer:Muut kommentit

[No Answer Entered]

27. Anskaffningssätt av råmark:Raakamaan hankinta:

	Frivilligt avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Vilka anskaffningssätt tillämpas? / Hankintatavat, joita käytetään?	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	-

28.

	Frivilliga avtal / Vapaaehtoinen sopimus	Förköp / Etuostos	Inlösning / Lunastus
Areal införskaffat år 2010 / Pinta-ala hankittu 2010 (ha)	<b>39.64</b>	-	-
Areal införskaffat år 2011 / Pinta-ala hankittu 2011 (ha)	<b>44.49</b>	-	-

29. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

30. Råmarkspris:Raakamaan hinta:

	Lägsta / Alin (€/m <sup>2</sup> )	Högstan / Korkein (€/m <sup>2</sup> )	Uppskattad median / Arvioitu mediaani (€/m <sup>2</sup> )
Senaste två (2)år / Raakamaan hinta	<b>1.6</b>	<b>10</b>	<b>2.6</b>

31. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

32. Har kommunen använt sig av utvecklingskostnadsersättning? Onko kunta käyttänyt kehityskustannuskorvausta?

No

33. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

[No Answer Entered]

34. Främjande av ibruktagande av privat tomtmark: Yksityisen tonttimaan käyttöönoton edistäminen:

Ja / Nej / Ei  
Kyllä

Har kommunen gett byggnadsuppmaning? / Onko kunta antanut rakentamiskehotuksia?

- **Selected**

35. Om: Ja, när senast? (årtal) Jos: Kyllä, koska viimeksi? (vuosiluku)

[No Answer Entered]

36.

Ja / Kyllä Nej / Ei  
/

Används höjd fastighetskatt för obebyggda tomter? / Käytetäänkö korotettua kiinteistövero?

**Selected** -

37. Om Ja: hur många procent (%)? Jos, kyllä: montako prosenttia (%)?

3

38. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

[No Answer Entered]

39. Markanvändningsavtal: Maankäyttösopimukset:

Ja / Kyllä Nej / Ei

Tillämpas markanvändningsavtal? / Käytetäänkö maankäyttösopimuksia?

**Selected** -

40.

Planändring  
/ Kaavan  
muutoksessa

Vid speciella  
markägförhållanden  
/ Erityisissä  
omistajatilanteissa

Annat /  
Muissa  
tilanteissa

Om: Ja, I vilka situationer tillämpas markanvändningsavtal? / Jos: Kyllä, missä tilanteissa käytetään maankäyttösopimuksia?

**Selected**

**Selected**

**Selected**

41.

	Markområden / Maa alue	Pengar / Rahaa	Annat / Muut tavat
Om: Ja, Vilka ersättningar får kommunen? / Jos: Kyllä, millaista korvauksia annetaan kunnalle?	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>	<b>Selected</b>

42. Övriga kommentarer: Muut kommentit:

Maankäyttösopimuksia laaditaan tapauskohtaisesti. Pääasiassa kunta hankkii maata ja kaavoittaa omalle maalle. Maankäyttösopimuksia käytetään harvoin.

1. Kommunnamn:Kunnan nimi:

Kimitoön

2. Har kommunen ett markpolitiskt program?Onko kunnalla maapoliittinen ohjelma?

No

3. Om: Ja, ange webbadress till markpolitiska programmet:Jos: KYLLÄ, linkki ohjelmaan:

[No Answer Entered]

4. Om: Nej, finns det planer på markpolitiskt program?Jos EI, onko suunnitelmissa maapoliittista ohjelmaa?

Finns ett utkast klart. Kommer att behandlas politiskt under vintern 2012

5. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

6. Vilka överlåtelseprinciper använder Ni idag? (kryssa för enligt de principer som används mest)Luovutustavat? (valitse yleisimmät)

	Arrendering / Vuokraus	Försäljning / Myynti	Enligt köparens önskemål / Vastanottaja saa itse päättää
AO- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	-
AR- tomter / tontit	-	<b>Selected</b>	-
AK- tomter / tontit	-	-	-
KT- tomter / tontit	-	-	-
T- tomter / tontit	-	-	-

7. Övriga kommentarer:

[No Answer Entered]

8. Princip vid val av tomtköpare, om det finns flera intressenter:Tontinostajan valinnan perusteet jos on useampia kiinnostuneita:

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Lottning / Arvonta	Poängsystem / Pistejärjestelmä	Annat / Muut tavat
AO- tomt / tontti	-	-	-	<b>Selected</b>

9.

	Pris (budgivning) / Hinta (tarjouskilpailu)	Kvalitetstävling / Toteutuskilpailu	Annat / Muut tavat
AR- tomt / tontti	-	-	<b>Selected</b>
AK- tomt / tontti	-	-	-

KT- tomt / tontti	-	-	-
T- tomt / tontti	-	-	-

10. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

Fastställda priser

11. Antal överlåtna tomter: (st)Luovutetut tontit: (kpl)

	Försäljning / Myynti	Arrendering / Vuokraus
2010	<b>10</b>	-
2011	<b>7</b>	<b>1</b>

12. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

13. Försäljning av tomter 2010-2011:Tonttien myynti 2010-2011:

[No Answer Entered]

14.

[No Answer Entered]

15. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

16. Arrendering av tomter två (2) senaste åren:Tonttien vuokraus kaksi (2) viimeistä vuotta:

[No Answer Entered]

17.

[No Answer Entered]

18. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

19. Legoavtalets arrendeprocent:Vuokraussopimuksen vuokraprosentti:

[No Answer Entered]

20. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

21. Hur långt är arrendeavtalet?Vuokraussopimuksen kesto?

[No Answer Entered]

22. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

23. Rätt till inlösning?Oikeus tontin lunastukseen?

[No Answer Entered]

24. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

25. Huvudsaklig planläggningsprincip?Tärkein kaavoitustapa?

[No Answer Entered]

26. Övriga kommentarer:Muut kommentit

[No Answer Entered]

27. Anskaffningssätt av råmark:Raakamaan hankinta:

[No Answer Entered]

28.

[No Answer Entered]

29. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

30. Råmarkspris:Raakamaan hinta:

[No Answer Entered]

31. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

32. Har kommunen använt sig av utvecklingskostnadsersättning?Onko kunta käyttänyt kehityskustannuskorvausta?

[No Answer Entered]

33. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

34. Främjande av ibruktagande av privat tomtmark:Yksityisen tonttimaan käyttöönoton edistäminen:

[No Answer Entered]

35. Om: Ja, när senast? (årtal)Jos: Kyllä, koska viimeksi? (vuosiluku)

[No Answer Entered]

36.

[No Answer Entered]

37. Om Ja: hur många procent (%)?Jos, kyllä: montako procenttia (%)?

[No Answer Entered]

38. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

39. Markanvändningsavtal:Maankäyttösopimukset:

[No Answer Entered]

40.

[No Answer Entered]

41.

[No Answer Entered]

42. Övriga kommentarer:Muut kommentit:

[No Answer Entered]

Käytetty hintataso:	
<b><i>Jyväskylä:</i></b>	Noin 70–80 % käyvästä hinnasta
<b><i>Kuopio:</i></b>	Noin 70–80 % käyvästä hinnasta
<b><i>Lahti:</i></b>	AO-tontit: noin 80 % käyvästä hinnasta
<b><i>Lappeenranta:</i></b>	Noin 70–90 % paikallisesta käyvästä arvosta
<b><i>Oulu:</i></b>	AO-tontit: noin 80–100 % käyvästä hinnasta
<b><i>Pori:</i></b>	Noin 50 % käyvästä hinnoista
<b><i>Seinäjoki:</i></b>	Noin 70 % käyvästä hinnasta
<b><i>Vaasa:</i></b>	Noin 60 % käyvästä hinnasta

Graf 19. Prisnivå över sålda tomter. Källa: (Birell 2010)